

3LN HABITAT

**Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros**

**Siège social :
1209 route des Chesnaies
53350 BALLOTS**

RCS LAVAL

STATUTS CONSTITUTIFS

TGS France Avocats

Société Inter-barreaux inscrite au Barreau de Nantes
20 rue Victor Schoelcher
CS 60104
44101 NANTES CEDEX
☎ 02.51.70.36.00
www.tgs-avocats.fr

LES SOUSSIGNEES :

Monsieur Jean-Noël, Didier, Mickaël NAULT,
Né le 27 juin 1986 à VITRE (35),
De nationalité française,
Demeurant 1209 route des Chesnaies - 53350 BALLOTS,

Marié avec Madame Tiphaine NAULT née VANNIER sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Maître Bruno GILET, notaire à QUELAINES ST GAULT le 6 juin 2014, préalable à leur union célébrée à la Mairie de BALLOTS le 21 juin 2014,

ET

Madame Tiphaine, Coralie NAULT,
Née VANNIER le 23 juin 1990 à SABLE SUR SARTHE (72),
De nationalité française,
Demeurant 1209 route des Chesnaies - 53350 BALLOTS,

Mariée avec Monsieur Jean-Noël NAULT, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Maître Bruno GILET, notaire à QUELAINES ST GAULT le 6 juin 2014, préalable à leur union célébrée à la Mairie de BALLOTS le 21 juin 2014,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- ✓ **L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, la prise à bail, l'exploitation par location, notamment location meublée ou par tout autre mode d'exploitation, de tous immeubles et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement ;**
- ✓ **La mise à disposition, à titre gratuit ou onéreux, temporaire ou permanente, des immeubles et droits immobiliers en pleine propriété, en usufruit ou nue-propriété composant son patrimoine au profit de ses associés ;**
- ✓ **L'emprunt, la mise en garantie de tout ou partie des immeubles et desdits droits immobiliers ; la mise en place de toutes sûretés ou garanties en découlant ;**
- ✓ **La mise en valeur des biens immobiliers de toute manière, par tous travaux d'amélioration, de rénovation, d'extension, de reconstruction ou de construction nouvelle, ainsi que, le cas échéant, leur division, leur aménagement ou leur mise en copropriété ;**
- ✓ **La cession, l'apport, l'échange ou tout arbitrage patrimonial portant sur tout ou partie des actifs immobiliers de la Société ;**
- ✓ **La Société pourra se porter caution des engagements de ses dirigeants ou associés et affecter tout ou partie de ses actifs en garantie de prêts bancaires accordés à ses associés ou ses dirigeants sous réserve que lesdits engagements ne soient pas contraires à l'intérêt social et qu'une communauté d'intérêts existe entre la Société et ses associés ou dirigeants en raison de relations d'affaires ou structurelles ;**
- ✓ **L'acquisition, la détention, la gestion, la cession, l'apport de tous titres ou valeurs mobilières, compte d'instrument financier, contrat de capitalisation et tous placements financiers en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété. Le recours à des instruments financiers à terme, à des produits dérivés, à des opérations à découvert ou toutes opérations pouvant être qualifiées de commerciales sont expressément interdites.**
- ✓ **et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.**

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **3LN HABITAT**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **1209 route des Chesnaies - 53350 BALLOTS**.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

par **Monsieur Jean-Noël NAULT**, la somme de **500,00 euros**
par **Madame Tiphaine NAULT**, la somme de **500,00 euros**

Soit au total la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €), laquelle somme a été déposée entre les mains de Madame Tiphaine NAULT, désignée comme représentant légal de la Société, ainsi que celle-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil,

Madame Tiphaine NAULT née VANNIER, et Monsieur Jean-Noël NAULT, mariés ensemble sous le régime de la communauté de biens, interviennent au présent acte et reconnaissent avoir été préalablement avertis de leur apport respectif, de leurs modalités, et des moyens de leur réalisation, ayant reçu à cet égard une complète information.

Madame Tiphaine NAULT née VANNIER, et réciproquement Monsieur Jean-Noël NAULT, ne manifestent pas l'intention d'être personnellement associés de la Société pour les parts souscrites par le conjoint, déclarant réserver expressément leurs droits patrimoniaux sur les

parts attribuées au conjoint, ainsi que la revendication ultérieure de la qualité d'associé dans les conditions prévues par la Loi et les présents statuts.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1 000 €)**.

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX (10) euros chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

A Monsieur Jean-Noël NAULT,

Cinquante parts sociales en pleine propriété,

Numérotées de 1 à 50 inclus, ci 50 parts

A Madame Tiphaine NAULT,

Cinquante parts sociales en pleine propriété,

Numérotées de 51 à 100 inclus, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre elles dans les proportions ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites comme indiqué ci-dessus et intégralement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas de non libération des apports en numéraire lors des augmentations de capital, les parts de numéraire seront libérées sur appel de la gérance. Tout retard dans les versements exigibles, rendra le souscripteur de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Démembrement des parts sociales : droits aux bénéfices, obligations aux pertes

En cas de démembrement de parts sociales, le nu-propriétaire a la qualité d'associé. Il a le droit de participer aux décisions collectives conformément aux stipulations statutaires.

Le nu-propriétaire répond indéfiniment des dettes sociales à l'égard des tiers à proportion de sa part dans le capital social.

L'usufruitier détenteur d'un droit d'usufruit à la suite d'un apport, ou d'une donation de parts sociales avec réserve d'usufruit, conserve pour la part sociale concernée les droits relatifs à l'interdiction d'aliéner, à l'usufruit successif (réversibilité d'usufruit) et au retour conventionnel attachés à l'apport ou à la donation.

3 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

4 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus propriétaires, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembreée pour toutes décisions, à l'exception des décisions concernant la fusion, la scission, la dissolution, la liquidation de la Société, lesquelles sont du ressort des nus propriétaires.

Les nus propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté est offerte en cas de consultation écrite.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés ou les usufruitiers de parts sociales pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé ou de l'usufruitier de parts sociales.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION DE PARTS SOCIALES - GENERALITES

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

- 1.** La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.
- 2.** Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.
- 3.** Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.
- 4.** Si des parts sociales viennent à former des rompus à l'occasion d'une opération quelconque, les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour supprimer les rompus. Au besoin, la gérance met les associés concernés en demeure de rendre la ou les cessions nécessaires

opposables à la Société dans un délai qu'elle fixe et ceci à peine d'astreinte à fixer par le juge.

ARTICLE 14 - CESSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - Cessions soumises à l'agrément

Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'article 14-9, sont soumises à l'agrément de la Société.

2 - Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés. Il est accordé à la majorité des trois-quarts des voix des associés ayant le droit de vote, étant précisé que l'associé cédant conserve son droit de vote sur l'agrément.

3 - Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément

Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société, puis à chacun de ses coassociés.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la Société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les deux mois de la notification du projet de cession. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

4 - Conséquences du non-agrément

La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la Société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la Société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par l'organe compétent. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

À cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai – qui ne peut être inférieur à un (1) mois – pour notifier leur offre d'achat individuelle à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la Société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus.

En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés pour moitié par le cédant, et pour moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

5 - Régularisation du rachat

La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la Société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

6 - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux (2) mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

7 - Cession de parts sociales grevées d'un droit d'usufruit

Préalablement à la notification de la cession à la Société ainsi qu'aux autres associés conformément à l'article 1861 du code civil, le nu-propriétaire cédant adresse le projet de cession à l'usufruitier par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le délai d'un (1) mois, l'usufruitier doit notifier au nu-propriétaire cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il souhaite renoncer au droit d'usufruit, à titre gratuit ou onéreux.

A défaut de réponse dans le délai d'un (1) mois, la conservation du droit d'usufruit est réputée acquise.

Le nu-proprétaire cédant doit notifier à la Société le projet de cession accompagné de la réponse de l'usufruitier. Cette notification, la réponse des associés et finalement la cession se font conformément à l'article précédent relatif aux cessions de parts en pleine propriété.

En cas de refus d'agrément conduisant au rachat des parts par la société en vue de leur annulation, l'usufruitier doit notifier à la société, dans le délai d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il souhaite conserver son droit d'usufruit sur les biens retirés.

Dans le cas contraire, ou à défaut de réponse dans les délais, la renonciation de l'usufruit à titre onéreux est acquise et l'usufruitier devra être indemnisé.

8 - Cession temporaire ou définitive du droit d'usufruit de parts sociales

Le droit d'usufruit se transmet, de façon temporaire ou définitive, avec agrément donné dans les conditions requises pour les cessions de parts sociales en pleine propriété. Les droits spécifiques attachés à l'usufruitier par une clause particulière d'un apport en société ou d'une donation sont conservés par le cédant en cas de cession temporaire et perdus en cas de cession définitive.

Toute donation temporaire ou définitive d'un droit d'usufruit de parts sociales doit comporter une clause de retour conventionnel au profit du titulaire du droit d'usufruit.

En cas de donation ou de cession d'usufruit successif (réversion de l'usufruit), l'accord de tous les usufruitiers éventuels devra être obtenu.

En cas de décès, dans le cas d'un droit d'usufruit successif des parts sociales (réversion de l'usufruit), ce droit se transmet par décès à l'usufruitier successif survivant avec les droits spécifiques attachés à l'usufruit par clause particulière d'acte d'apport ou de donation. En l'absence d'usufruit successif (réversion de l'usufruit) ou d'usufruitier successif survivant, le droit d'usufruit non acquis par cession de parts sociales s'éteint au décès de son titulaire ainsi que les droits spécifiques attachés par la clause particulière d'apport ou de donation.

9 - Transmission de parts sociales par succession ou donation

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues au 4 ci-dessus.

ARTICLE 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

1 – Cas général

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve

encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

2 – Démembrement des parts sociales

Le nu-propriétaire de parts sociales de la Société ne peut demander son retrait qu'avec le consentement de l'usufruitier.

Le remboursement des parts sociales démembrées est versé, par convention expresse, aux usufruitiers qui disposent alors d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du code civil. Les usufruitiers et les nus propriétaires établiront alors entre eux une convention de quasi-usufruit organisant l'emploi des sommes.

Si le retrait a lieu par attribution d'un actif, le démembrement est reporté sur l'actif reçu en remboursement des parts sociales démembrées.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 17 - GÉRANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, trois (3) mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision extraordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 3LN HABITAT", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 18 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme ;
- l'agrément des associés en cas de transmission de parts sociales.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée ou par un moyen de télécommunication autorisé par les lois et règlements en vigueur, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre ou par un moyen de télécommunication autorisé suivant les conditions ci-dessus et permettant l'identification du votant. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique ; dans ce cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du

Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

3 - Titulaire du droit de vote sur les parts sociales démembrées

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus propriétaires, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée pour toutes décisions, à l'exception des décisions concernant la fusion, la scission, la dissolution, la liquidation de la Société, lesquelles sont du ressort des nus propriétaires.

Les nus propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté est offerte en cas de consultation écrite.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre personne morale dont un associée indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % est simultanément administrateur ou assure un rôle de mandataire social de ladite personne morale.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 20 - NULLITE

Conformément à l'article 1844-10 du Code civil, modifié par l'Ordonnance n° 2025-229 du 12 mars 2025, la nullité de la société ne peut résulter que de l'incapacité de tous les fondateurs ou de la violation des dispositions fixant un nombre minimal de deux associés.

La nullité des décisions sociales ne peut résulter que de la violation d'une disposition impérative de droit des sociétés, à l'exception du dernier alinéa de l'article 1833 du Code civil, ou de l'une des causes de nullité des contrats en général.

La nullité de l'apport des associés obéit aux mêmes causes de nullités décrites au précédent alinéa (C. civ, art. 1844-10-1 nouveau)

ARTICLE 21 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence **le 1er janvier et finit le 31 décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2027**.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 23 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

1 – Cas général

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

2 - Démembrement de parts sociales

En cas de démembrement des parts sociales, il convient de distinguer les bénéfices courants des bénéfices exceptionnels.

Les bénéfices courants distribués aux associés, provenant des revenus des actifs de la Société, reviennent aux usufruitiers qui acquittent l'impôt sur le revenu correspondant.

Les bénéfices exceptionnels distribués aux associés, provenant des plus-values résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés reviennent par convention expresse, aux usufruitiers qui disposent alors d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du code civil. Les usufruitiers et les nus propriétaires établiront alors entre eux une convention de quasi-usufruit organisant l'emploi des sommes.

En cas de distribution de réserves aux associés, il convient de distinguer les réserves ayant pour origine des bénéfices courants non distribués et mis en réserves, des réserves ayant pour origine des bénéfices exceptionnels non distribués et mis en réserves.

La distribution de réserves ayant pour origine des bénéfices courants, revient aux usufruitiers qui acquitteront l'impôt sur le revenu correspondant.

La distribution de réserves ayant pour origine des bénéfices exceptionnels revient par convention expresse, aux usufruitiers qui disposent alors d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du code civil. Les usufruitiers et les nus propriétaires établiront alors entre eux une convention de quasi-usufruit organisant l'emploi des sommes.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 24 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

1 – Cas général

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social.

2 - Démembrement de parts sociales

Le boni de liquidation revenant aux parts sociales démembrées sera versé par convention expresse, aux usufruitiers qui disposent alors d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du code civil. Les usufruitiers et les nus propriétaires établiront alors entre eux une convention de quasi-usufruit organisant l'emploi des sommes.

Si le boni de liquidation est payé par attribution en nature d'un actif, le démembrement devra être reporté sur l'actif reçu.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

En cas de litige pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, chaque partie devra mettre en œuvre tous ses efforts afin de régler ce litige à l'amiable.

A cette fin, les associés entendent recourir, préalablement à toute instance judiciaire, à la médiation pour toutes les contestations qui viendraient à se produire à propos des affaires sociales, ou de la validité, de l'interprétation, l'exécution, l'inexécution des clauses des présents statuts, et ce, dans les conditions décrites ci-après.

De convention expresse entre les parties, le recours à la médiation ne constitue pas une remise en cause des dispositions des présents statuts, lesquelles ont été consenties ou acceptées par les parties en pleine connaissance de cause.

Par ailleurs, si le délai imparti à la médiation devait venir en concours avec un des délais stipulés aux présents statuts, il sera interruptif de ces délais qui reprendront ainsi leur cours normal à défaut d'accord des parties à la date d'établissement du procès-verbal du médiateur augmenté du délai engendré par ladite médiation.

La partie qui entendra faire application de la présente clause en avertira les autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en visant expressément le présent article et en proposant une liste de trois personnes maximum susceptibles d'être retenues comme médiateurs.

Les parties choisiront alors un médiateur d'un commun accord dans la liste proposée, soit en dehors de celle-ci, étant expressément convenu que ce médiateur devra être un professionnel reconnu et appartenant à un centre de médiation labellisé Fédération Française des Centres de Médiation (FFCM).

Si au terme d'un délai de huit (8) jours ouvrables suivant l'envoi de la lettre susvisée, les associés n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur le choix d'un médiateur, la partie la plus diligente saisira Monsieur le Président du tribunal de commerce du ressort du siège social de la Société, statuant en référé, qui nommera le médiateur en référence au critère de professionnalisme et à son appartenance à un centre de médiation défini ci-dessus.

Dès la consignation de ses honoraires, le médiateur réunira les associés en vue de rechercher un accord. La mission du médiateur ne pourra excéder deux (2) mois suivant la consignation de ses honoraires.

Les frais et honoraires du médiateur et de toute procédure préalable à sa désignation seront répartis pour moitié à la partie demanderesse et pour moitié aux autres parties.

En cas d'échec de la médiation, chaque partie reprendra ses droits quant à l'exécution de l'une quelconque des clauses des présents statuts et la partie la plus diligente saisira la juridiction compétente qui statuera sur le litige qui lui est soumis suivant les règles applicables en la matière.

La médiation conservera un caractère confidentiel entre les parties, qu'un accord ou non soit intervenu entre elles.

Les parties précisent que le Tribunal compétent sera celui du lieu du siège social de la Société.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 28 - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du guichet unique électronique des formalités d'entreprises.

Ils ont également été informés des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

ARTICLE 27 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la Société nommés aux termes des présents statuts sans limitation de durée sont :

Monsieur Jean-Noël NAULT,
Né le 27 juin 1986 à VITRÉ (35)
De nationalité française
Demeurant 1209 route des Chesnaies – 53350 BALLOTS

Monsieur Jean-Noël NAUMT accepte les fonctions de Gérant et déclare, pour lui-même et pour la société, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ET

Madame Tiphaine NAULT,
Née le 23 juin 1990 à SABLE-SUR-SARTHE (72)
De nationalité française
Demeurant 1209 route des Chesnaies – 53350 BALLOTS

Madame Tiphaine NAULT accepte les fonctions de Gérante et déclare, pour elle-même et pour la société, n'être atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 30 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Jean-Noël NAULT et Madame Tiphaine NAULT et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Signé électroniquement le 8 juin 2026

Monsieur Jean-Noël NAULT
« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant »

Madame Tiphaine NAULT
« Bon pour acceptation des fonctions de Gérante »

ANNEXE

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Signature de la convention d'honoraires de la société TGS France Avocats, domiciliée à NANTES (44) – Le Patio Lab – 20 rue Victor Schœlcher, en vue de la constitution de la Société et de l'accomplissement des formalités à cette constitution,
- Ouverture d'un compte bancaire au nom et pour le compte de la société en formation ;

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Monsieur Jean-Noël NAULT

Madame Tiphaine NAULT

ANNEXE

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

[*Liste des actes accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts et des engagements en résultant pour la Société]

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.