

2 LS

Société par actions simplifiée

au capital de 600 000 euros

Siège social : 12 Rue GEORGES DANTON 33160 SAINT-MEDARD-EN-JALLES

RCS BORDEAUX – Société en cours de constitution

STATUTS

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 224-2 du Code de commerce, il est précisé que les présents statuts ont été signés par :

LA SOUSSIGNEE :

La société **SC 3L**

Société civile au capital social de 1 000 100 euros

Dont le siège social est situé au 12 Rue GEORGES DANTON 33160 SAINT MEDARD EN JALLES

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 930 211 453

Représentée par Monsieur Sébastien GRELARD, gérant, dûment habilité aux fins des présentes,

A ARRETE AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS D'UNE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE QU'ELLE A DECIDE DE CONSTITUER.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL**ARTICLE 1 – FORME**

Il est formé par l'associé unique, soussigné, propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Dans le cas où la société comporte plusieurs associés, les attributions de l'associé unique sont dévolues à la collectivité des associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger directement ou indirectement :

- ✓ l'activité de marchand de biens ; la promotion immobilière ; la création de lotissements ; toutes activités de prestations de services, fabrication, travaux, construction, maîtrise d'œuvre, agencement, négoce ou autres ; à ce titre l'acquisition d'immeubles et terrains et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis ; l'entretien, la réparation, l'aménagement et l'édification de toutes constructions ; la cession ou autre desdits immeubles ;
- ✓ la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;
- ✓ l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous éléments de propriété intellectuelle ;
- ✓ la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscriptions ou d'achats de titres ou droit sociaux, de fusion, d'alliance ou de société en participation ou autrement ;

et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

2 LS

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S » et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

12 Rue Georges DANTON - 33160 SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision du Président, sous réserve de ratification par l'associé unique ou par la prochaine assemblée, et en tout autre lieu suivant décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des Sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'organe dirigeant doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés, s'ils sont plusieurs ou convoquer l'associé unique, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de la même année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2027.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 – APPORTS

Au titre de la constitution de la Société, l'associé unique, la société SC 3L, apporte à la Société, savoir :

en numéraire la somme de SIX CENT MILLE (600 000) euros, ci : 600 000 euros

Total des apports formant

le capital social de SIX CENT MILLE (600 000) euros, ci : 600 000 euros

Ladite somme de SIX CENT MILLE (600 000) euros correspondant à la souscription et à la libération intégrale de SOIXANTE MILLE (60 000) actions de DIX (10) euros a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la Banque BNP PARIBAS (Agence : LE HAILLAN - 65 avenue pasteur 33185 LE HAILLAN) en date du 15 juillet 2026.

ANNEXE 2

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT MILLE (600 000) euros.

Il est divisé en SOIXANTE MILLE (60 000) actions de DIX (10) euros chacune, entièrement libérées et de même catégorie, numérotées 1 à 60 000.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi par décision unilatérale de l'associé unique ou par une décision collective des associés statuant sur le rapport de l'organe dirigeant.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

L'associé unique peut déléguer à l'organe dirigeant les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés (s'ils sont plusieurs) ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 10 - COMPTES COURANTS

Un associé peut, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en « Comptes courants ».

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et le Président sur autorisation de la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés.

TITRE III – ACTIONS

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS – USUFRUIT

1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 – En cas de démembrement de la propriété des actions, à défaut d'entente ou de convention différente dûment notifiée à la société, le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée appartient au seul usufruitier, et ce pour toute les décisions quel que soit leur objet ; toutefois et par exception, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions relatives à la nomination, à la révocation et aux pouvoirs du liquidateur et à l'approbation et à la clôture des comptes et opérations de liquidation. Dans tous les cas, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives quel que soit le titulaire du droit de vote.

Ils doivent être informés ou convoqués à toute décision collective et disposent du même droit d'information. Pour les décisions nécessitant une adoption à l'unanimité, le nu-propriétaire et l'usufruitier exerce tout deux le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

1 - Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2 - Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

3 - Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

4 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

5 - Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par les assemblées générales d'associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts et selon les dispositions réglementaires.

Ils comportent l'obligation, pour les associés, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les associés ayant pris cet engagement et ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des associés qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des associés défaillants, sans préjudice de tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'assemblée générale, obtenir d'un ou de plusieurs associés l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixé par l'assemblée, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des associés intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

6 - Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respective, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

ARTICLE 13 - FORME DES VALEURS MOBILIERES

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 14 - LIBERATION DES ACTIONS

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

TITRE IV - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS

ARTICLE 15 - TRANSMISSIONS DES ACTIONS

Tant que la Société demeure unipersonnelle, toutes les transmissions d'actions s'effectuent librement.

La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte sur instruction signée du Cédant ou de son représentant qualifié. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

LES ARTICLES SUIVANTS (16 à 20) SONT APPLICABLES AUX CESSIONS D'ACTIONS DES LORS QUE LA SOCIETE NE SERAIT PLUS UNIPERSONNELLE :

ARTICLE 16 – DEFINITIONS

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

- ✓ **Cession** : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.
- ✓ **Action ou Valeur mobilière** : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

ARTICLE 17 - INALIENABILITE DES ACTIONS

Pendant une durée de 3 ans à compter à compter de l'acquisition ou de la souscription de leurs actions, les associés ne pourront céder leurs actions, ainsi que tout droit de souscription, d'attribution ou autre ayant pour objet ou pour effet de conférer directement ou indirectement un droit quelconque sur tout ou partie du capital et/ou des droits de vote de la Société, sauf les cas de cession concomitante par tous les associés de leurs titres.

ARTICLE 18 - PREEMPTION

1 - A l'expiration de la période d'inaliénabilité visée ci-dessus ou en cas de levée de ladite inaliénabilité :

1 - Toute cession des actions de la Société même entre associés est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après.

2 - L'associé Cédant notifie au Président et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de cession mentionnant :

- ✓ le nombre d'actions concernées ;
- ✓ les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- ✓ le prix et les conditions de la cession projetée.

3 - La date de réception de la notification de l'associé Cédant fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les actions concernées, le Cédant pourra réaliser librement la cession projetée, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article "Agrément des cessions" ci-après.

4 - Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les actions faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au Président dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre d'actions que chaque associé souhaite acquérir.

5 - A l'expiration du délai de deux (2) mois prévu au 4 ci-dessus et avant celle du délai de trois mois fixé au 3 ci-dessus, le Président doit notifier à l'associé Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé Cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article "Agrément des cessions" ci-après.

6 - En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des actions devra être réalisée dans un délai de 90 jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé Cédant.

ARTICLE 19 - AGREMENT DES CESSIONS

Sans préjudice du droit de préemption ci-dessus :

1 - Les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 28.

2 - La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son l'identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

3 - Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

4 - Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

5 - En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les 90 jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

6 - En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai de un (1) mois; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 20 - NULLITE DES CESSIONS D'ACTIONS

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles 17 à 19 des présents statuts sont nulles.

Les associés, par décision unanime, peuvent renoncer à l'application des articles 17 à 19.

ARTICLE 21 - LOCATION D'ACTIONS

Les actions peuvent être données en location à une personne physique, conformément et sous les réserves prévues à l'article L 239-2 du Code de commerce.

Le Locataire des actions doit être agréé dans les conditions prévues ci-dessus.

Le défaut d'agrément du Locataire interdit la location effective des actions.

Pour que la location soit opposable à la Société, le Contrat de location, établi par acte sous seing privé soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal ou par acte authentique, doit lui être signifié par acte extra judiciaire ou accepté par son représentant légal dans un acte authentique. La fin de la location doit également être signifiée à la Société, sous l'une ou l'autre de ces formes.

La délivrance des actions louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du Locataire à côté de celui du Bailleur dans le registre des titres nominatifs de la Société. Cette mention doit être supprimée du registre des titres dès que la fin de la location a été signifiée à la Société.

Le droit de vote appartient au Bailleur pour toutes les assemblées délibérant sur des modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société. Pour toutes les autres décisions, le droit de vote et les autres droits attachés aux actions louées, et notamment le droit aux dividendes, sont exercés par le Locataire, comme s'il était usufruitier des actions, le Bailleur en étant considéré comme le nu-propriétaire.

A compter de la délivrance des actions louées au Locataire, la Société doit lui adresser toutes les informations normalement dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées. Conformément aux dispositions de l'article R 225-68 dernier alinéa du Code de commerce, le titulaire du droit de vote attaché aux actions nominatives louées depuis un mois au moins avant la date de l'insertion de l'avis de convocation doit, même s'il n'en a pas fait la demande, être convoqué à toute assemblée par lettre ordinaire.

Les actions faisant l'objet de la location doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat. En outre, si la location est consentie par une personne morale, les actions louées doivent également être évaluées à la fin de chaque exercice comptable.

Les actions louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 22 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non associé de la Société.

Désignation

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par l'associé unique ou la collectivité des associés qui fixe son éventuelle rémunération.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci est obligatoirement représentée par son représentant légal.

Cessation des fonctions

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée 1 mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés, peut mettre fin à tout moment au mandat du Président pour juste motif.

Rémunération

La rémunération du Président est fixée par l'associé unique ou par la collectivité des associés.

Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 23 - DIRECTEUR GENERAL

Désignation

Le Président de la Société peut être assisté dans la direction et l'administration de la Société par un Directeur Général (ou plusieurs), personne physique ou morale, associé ou non associé de la Société.

Le Directeur Général est désigné pour une durée déterminée ou non par l'associé unique ou la collectivité des associés qui fixe son éventuelle rémunération.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci est obligatoirement représentée par son représentant légal.

Cessation des fonctions

Le Directeur Général peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée 1 mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés, peut mettre fin à tout moment au mandat du Directeur Général sans avoir à justifier de juste motif.

Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée par l'associé unique ou par la collectivité des associés.

Pouvoirs

Sauf restriction dans la décision que le nomme, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, à l'exception de pouvoir de représentation. Il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

ARTICLE 24 - REPRESENTATION SOCIALE

Le cas échéant, les délégués du Conseil Social et Economique exercent leurs prérogatives auprès du Président.

TITRE VI - CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 25 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Toute convention intervenante, directement ou par personne interposée, entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son associé unique ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance des Commissaires aux comptes, s'il en existe un, dans le mois de sa conclusion.

Le Président ou l'intéressé doit, dans le mois de la conclusion d'une convention, en aviser le Commissaire aux comptes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, si la Société en est dotée.

Le Président ou le Commissaire aux comptes, si la Société en est dotée, présente à l'associé unique ou aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé. L'associé unique ou les associés statuent sur ce rapport lors de la décision statuant sur les comptes de cet exercice.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 26 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'associé unique ou la collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à l'associé unique ou à la collectivité des associés, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, s'il ou elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un Commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

TITRE VII - DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ

ARTICLE 27 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

27-1 - Décisions de l'associé unique

Compétence de l'associé unique

L'associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- ✓ transformation de la Société ;
- ✓ modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;
- ✓ fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- ✓ dissolution ;
- ✓ nomination des Commissaires aux comptes ;
- ✓ nomination, rémunération, révocation du Président et du Directeur Général ;
- ✓ approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- ✓ approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- ✓ modification des statuts, sauf transfert du siège social dans les conditions de l'article 4 ;
- ✓ nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- ✓ la prorogation de la Société ;

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Forme des décisions

Les décisions unilatérales de l'associé unique sont répertoriées dans un registre coté et paraphé.

27-2 - Information de l'associé unique

L'associé unique non Président, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.

ARTICLE 28 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les pouvoirs qui sont dévolus à l'associé unique dans le cadre de la Société unipersonnelle sont exercés par la collectivité des associés lorsque celle-ci perd son caractère unipersonnel.

28-1 - Décisions collectives obligatoires

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

A titre ordinaire

- ✓ nomination des Commissaires aux comptes ;
- ✓ nomination, rémunération, révocation du Président et du Directeur Général ;
- ✓ approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- ✓ approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- ✓ déterminer les conditions et modalités des avances en compte courant ;
- ✓ nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- ✓ agrément des cessions d'actions ;
- ✓ autres décisions de la compétence de la collectivité des associés non visées au titre des décisions prises à titre extraordinaire ;

A titre extraordinaire :

- ✓ transformation de la Société ;
- ✓ modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;
- ✓ fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- ✓ dissolution ;
- ✓ modification des statuts, sauf transfert du siège social dans les conditions de l'article 4 ;
- ✓ la prorogation de la Société.

28-2 - Règles de majorité

La collectivité des associés ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés ou exprimant leur droit de vote rassemblent au moins 50 % des actions ayant le droit de vote.

Sauf stipulations expresses contraires des présents statuts :

- ✓ les décisions collectives des associés prises à titre ordinaire sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés ;
- ✓ les décisions collectives des associés prises à titre extraordinaire sont adoptées à la majorité d'au moins les deux tiers des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Sous la même réserve, le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

Toutefois, la Société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir.

Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :

- ✓ celles prévues par les dispositions légales ;
- ✓ les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, et notamment l'augmentation du capital par majoration du montant nominal des titres de capital autrement que par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission (art. L 225-130, al. 2 du Code de commerce) ;

28-3 - Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président.

Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés ou d'un acte signé par tous les associés. Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris.

Toutefois, la Société prendra en considération, tous les transferts de propriété des titres qui pourront intervenir pendant ce délai de trois jours, pour autant que lesdits transferts lui soient notifiés au plus tard la veille de l'assemblée, à 15 heures, Heure de Paris.

28-4 – Assemblées

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Toutefois, tout associé disposant de plus de 5 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

Le Comité d'entreprise ou le Comité Social et Economique peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 15 jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

28-5 - Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

28-6 - Information préalable des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés quinze (15) jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

ARTICLE 29 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Le droit de communication des associés, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

TITRE VIII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 30 - COMPTES ANNUELS

A la clôture de chaque exercice, l'organe dirigeant dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe.

Il établit également un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'associé unique ou les associés si la société en compte plusieurs approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux comptes, si la société en est dotée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 31 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Stipulations applicables en cas d'associé unique :

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires aux dotations de la réserve légale, des réserves statutaires et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est attribué à l'associé unique.

L'associé unique peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi.

Stipulations applicables en cas de pluralité d'associés

1 - Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2 - Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'associé unique ou la collectivité des associés décide sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi.

3 - La collectivité des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision de la collectivité des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

Stipulations en cas de démembrement

En cas de démembrement des actions, l'ensemble des distributions de dividendes décidées, et ce quelle que soit la nature ou l'origine des produits ayant généré les bénéfices et/ou les sommes mises en distribution au profit des associés, appartient à l'usufruitier, qu'il s'agisse de distributions de réserves quelconques ou de résultats ou bénéfices courants, que ces résultats ou bénéfices courants proviennent du produit de la vente d'actif immobilisé ou de produits courants d'exploitation ou encore de tout autre type de produits et/ou revenus.

Toutefois, une convention contraire pourra déroger à ce principe, sous réserve qu'elle soit conclue à l'unanimité de tous les détenteurs des droits sur les actions en cause, qu'ils soient nus-propriétaires ou simplement usufruitiers. Cette convention devra être antérieure à la décision de distribution, dûment enregistrée auprès de l'administration fiscale et portée à la connaissance de la société avant la décision de distribution.

TITRE IX - LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

ARTICLE 32 - DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est attribué l'associé unique ou est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par l'associé unique ou par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 33 – CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE X - DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

ARTICLE 34 - NOMINATION DU PRESIDENT

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Sébastien Emmanuel **GRELARD**

Né le 9 octobre 1974 à BORDEAUX (33),
De nationalité française, résident française au sens de la législation fiscale,
Demeurant 12 Rue Georges DANTON - 33160 SAINT-MEDARD-EN-JALLES

lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

ARTICLE 35 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

L'associée unique, a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation avec l'indication des engagements qui en résulteront pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

ARTICLE 36 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Monsieur Sébastien GRELARD, Président, agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Il passera les actes et prendra les engagements pour le compte de la Société :

- ✓ Etablissement de la déclaration des bénéficiaires effectifs ;
- ✓ Ouverture d'un compte bancaire ;
- ✓ Formalités constitutives.

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés comportera reprise de ces actes et engagements.

ARTICLE 37 - FORMALITES DE PUBLICITE - IMMATRICULATION

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les soussignés sont convenus de signer le présent acte d'avocats sous forme dématérialisée, conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code Civil, par le biais de la solution e-Acte d'avocat mise en place par le Conseil national des Barreaux, contresigné par Maître Laurent LABATTUT avec l'accord des soussignés ces derniers entendant donner un effet aux présentes au 24 juillet 2026.

Le présent acte porte le numéro de série 20260720102351-KnbKfbyVn935FQAhZ numéro CNBF 056851.

Société SC 3L Monsieur Sébastien GRELARD	Monsieur Sébastien GRELARD
<i>Signature électronique</i>	<i>Signature électronique</i> <i>« Bon pour acceptation du mandat de Président »</i>

ANNEXE 1 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**NEANT**

Société SC 3L Monsieur Sébastien GRELARD
<i>Signature électronique</i>

ANNEXE 2 – CERTIFICAT DU DEPOSITAIRE



BNP PARIBAS

CERTIFICAT DU DEPOSITAIRE
EXEMPLAIRE CLIENT

BNP PARIBAS, S.A. au capital de 2 203 201 214 euros dont le siège social est à PARIS (75009), 16 Boulevard des Italiens, immatriculée sous le n° 662 042 449 - RCS PARIS - identifiant CE FR76662042449 - ORIAS n° 07 022 735, représentée par Anne MAHUAS soussigné(e),

atteste par la présente :

- que le compte ouvert sur les livres de son agence de LE HAILLAN au nom de la société en formation ZLS société par actions simplifiée à associé unique au capital de 600 000 euros, dont le siège social est fixé :
12 RUE GEORGES DANTON
33160 ST MEDARD EN JALLES,

avec pour objet Activités des marchands de biens immobiliers, est créancier de la somme de 600 000 euros, représentant 100,00 % du capital libéré de cette société,

- que cette somme est indisponible jusqu'à justification de l'immatriculation de ladite société au Registre du Commerce et des Sociétés,
- qu'elle est en possession d'une liste comportant les nom, prénoms et domicile (ou dénomination, forme et siège social) des souscripteurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux.

Une photocopie de cette liste, certifiée conforme par ses soins, se trouve jointe à la présente attestation.

Fait pour servir et valoir ce que de droit à

le 15.07.2026

Prénom, nom du signataire

Anne	MAHUAS
------	--------





Acte d'Avocat électronique

Identifiant unique de l'Acte : 20260720102351-KnbKfbyVn935FQAHz

Type d'acte : Droit des sociétés

Nombre de page(s) signée(s) au total : 28 dont 1 page(s) de signature

Document original électronique sécurisé et signé sur le service eActe du Conseil National des Barreaux
sous le contrôle d'avocats inscrits à un Barreau Français

