

3B SERVICES
Société par actions simplifiée
au capital de 50 000 euros
Siège social : 138 avenue du Rhin
67100 STRASBOURG

STATUTS

LA SOUSSIGNEE :

SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES-3B

société par actions simplifiée au capital de 158 500 euros, dont le siège social : 138 Avenue du Rhin - 67100 STRASBOURG, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRABOURG sous le numéro 433 535 705

prise en la personne de son président, Monsieur Georges BOUSLEIMAN, habilité à représenter seul la SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES-3B aux présentes.

Ci-après dénommée l'« associé unique »,

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée qu'elle a décidé d'instituer.

Article 1 - FORME

Il est formé par l'associé unique propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

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

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet, exclusivement au profit des sociétés ou entités appartenant au même groupe :

- toutes prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'ouvrage déléguée, de conduite d'opérations, de coordination, de pilotage et de suivi de projets immobiliers ;
- toutes prestations de gestion locative, d'administration, de gestion technique, administrative, commerciale et financière de biens immobiliers;
- toutes prestations de conseil, d'études, d'audit, d'ingénierie, d'assistance et d'accompagnement se rapportant aux activités ci-dessus.

Et, plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est :

3B SERVICES

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**138 avenue du Rhin
67100 STRASBOURG.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit suivant décision de l'associé unique.

Article 5 - DUREE

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

Article 6 - APPORTS

Lors de la constitution, l'associé unique, soussigné, apporte à la Société :

Une somme en numéraire d'un montant total de CINQUANTE MILLE (50 000) euros, correspondant au montant du capital social et à 50 000 actions, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 23 juillet 2026 par la Banque Européenne Crédit Mutuel -Espace Européen de l'Entreprise, 6 rue de Berne – 67300 SCHILTIGHEIM, dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par l'associé unique.

Cette somme de 50 000,00 euros a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

5

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 euros).

Il est divisé en 50 000 actions entièrement libérées.

Article 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique statuant sur le rapport du Président.

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

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique statuant sur le rapport du Président. L'associé unique peut déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

Article 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

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

Article 10 - TRANSMISSION DES ACTIONS – LOCATION

1. Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

2. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

3. La location des actions est interdite.

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

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

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

Article 12 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

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

12.1. Désignation

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique, qui fixe son éventuelle rémunération, lors de la désignation ou ultérieurement. Le premier Président est désigné aux termes des présents statuts.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

12.2. Durée des fonctions

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à l'associé unique, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre signature, adressée UN MOIS avant la date d'effet de ladite décision.

L'associé unique peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La décision de révocation n'a pas à être motivée.

12.3. Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination ou toute décision ultérieure. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

12.4. Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'associé unique.

A titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, l'associé unique peut décider de limiter les pouvoirs au Président.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

Article 13 - DIRECTEUR GENERAL

13.1. Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne physique ou à une personne morale de l'assister en qualité de Directeur Général.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

13.2. Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire de l'associé unique.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision au Président, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre signature, adressée UN MOIS avant la date d'effet de ladite décision.

13.3. Révocation

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale.

13.4. Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

13.5. Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure. Il disposera ainsi ou non du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers, selon le contenu de la décision de nomination ou une décision ultérieure.

Article 14 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conformément aux dispositions de l'article L 227-10 du code de commerce, les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président (ou le cas échéant, l'un de ses autres dirigeants), l'associé unique, ou avec la société le contrôlant au sens de l'article L 233-3 du code de commerce, doivent être mentionnées sur le registre des décisions et ne font pas l'objet d'un rapport.

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre le Président non associé unique et la Société sont soumises à l'approbation de l'associé unique.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

Article 15 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination par l'associé unique d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Article 16 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

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

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- approbation des conventions règlementées dans les conditions statutaires et légales,
- modification des statuts,
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- transformation en une société d'une autre forme,
- dissolution de la Société,
- nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- nomination, révocation, détermination de limitations de pouvoirs, fixation/modification de la rémunération du Président,
- toute décision relevant de la compétence de l'associé unique en vertu de la loi.

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'associé unique font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'associé unique sont de la compétence du Président.

Article 17 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier janvier et finit le trente et un 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.

Article 18 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président 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 le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Le cas échéant, le Président établit également un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

7

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, si la Société en est dotée, et décide l'affectation du résultat.

Le Président dépose les documents énumérés par l'article L. 232-23 du Code de commerce, au greffe du tribunal, suite à l'approbation des comptes annuels. En revanche, le rapport de gestion, s'il en existe, n'a pas à être déposé mais doit être tenu à la disposition de toute personne qui en ferait la demande dans les conditions réglementaires applicables.

Article 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, 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 tous fonds de réserves générales ou spéciales.

De même, l'associé unique peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'associé unique, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 20 - PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'associé unique. La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

Article 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de l'associé unique à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

Article 22 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'associé unique.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'associé unique.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'associé unique peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

Article 23 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société ou les dirigeants concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Article 24 - NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts pour une durée indéterminée est :

SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES-3B

société par actions simplifiée au capital de 158 500 euros, dont le siège social :
138 Avenue du Rhin - 67100 STRASBOURG, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le numéro 433 535 705
Dûment représentée par son président, Monsieur Georges BOUSLEIMAN

Monsieur Georges BOUSLEIMAN, es qualité, accepte au nom et pour le compte de la SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES-3B les fonctions de Président et déclare que la SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES-3B n'est atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions de président de la Société.

Article 25 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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

La société SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES-3B, associé unique, a établi un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Article 26 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à **JUDICIA CONSEILS**, cabinet d'Avocats, 17 rue de l'Ancien Hôpital – 67720 HOERDT, et/ou à tout porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à STRASBOURG
Le 28 juillet 2026
En UN exemplaire original

Pour la SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET
FONCIERES-3B
Monsieur Georges BOUSLEIMAN

signature précédée de la mention manuscrite
"bon pour acceptation à qualité des fonctions de président"

Bon pour acceptation à qualité des fonctions de Président

Georges Bousleiman

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE 3B SERVICES EN VOIE DE FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Mandat donné au cabinet d'avocats JUDICIA CONSEILS, 17 rue de l'Ancien Hôpital – 67720 HOERDT aux fins de constitution de la Société,
- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la Banque Européenne Crédit Mutuel -Espace Européen de l'Entreprise, 6 rue de Berne – 67300 SCHILTIGHEIM

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-6 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à STRASBOURG
le 28 juillet 2026
en UN exemplaire original

Pour la SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET
FONCIERES-3B
Son président,
Monsieur Georges BOUSLEIMAN



