RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

3J MONDEVILLE 1

Société Civile de Construction Vente
Au capital de 1.000 Euros
Siège social : CAEN (14000)
5 rue Recteur Daure
R.C.S. CAEN 978 229 649

STATUTS

Mis à jour aux termes des résolutions extraordinaires prises en Assemblée Générale en date du 2 juillet 2025

Certifiés conformes

[redacted]

STATUTS

Article 1er – FORME

Cette Société est régie par les dispositions générales du Code Civil et les textes subséquents, par les dispositions des articles L 211-1 à L 211-4 et R 211-1 à R 211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation afférentes aux Sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles ainsi que par les présents statuts.

Article 2. – OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tous terrains ou droits immobiliers comprenant le droit de construire,
- L'acquisition éventuelle de tous droits réels et personnels susceptibles d'en améliorer la consistance et d'en constituer l'accessoire,
- La construction, sur ces terrains ou droits immobiliers, de tous immeubles, quels que soient leurs usages ou destinations,
- La souscription de tous emprunts, de toutes garanties financières et la constitution de toutes garanties relativement à l'opération ci-dessus décrite,
- La vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement,
- La constitution de tout syndicat de copropriétaires, de toute association syndicale ou indivision réglementée en vue d'organiser la propriété et la gestion future des immeubles et de leurs dépendances
- Accessoirement la gestion et le cas échéant la location de ces immeubles,

Et généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ainsi définis, à l'exclusion des opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

Article 3. – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

3J MONDEVILLE 1

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Article 4. – DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 (QUATRE-VINGT-DIX-NEUF) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 5. – SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé à :

CAEN (14000)
5 rue Recteur Daure

Il peut être transféré par une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Article 6. – APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

A la constitution de la Société, les associés souscrivent au capital social par apports en numéraire d'une somme totale de MILLE EUROS (1.000 Euros), dans les proportions suivantes :

- **La société 3J PROMOTION,**
  HUIT CENT CINQUANTE EUROS, ci **850 Euros**

- **La société LDJ Conseils,**
  CINQUANTE EUROS, ci **50 Euros**

- **Monsieur Eric THYBERT,**
  CENT EUROS, ci **100 Euros**

TOTAL égal au montant des souscriptions
MILLE EUROS, ci **1.000 Euros**

Les fonds seront versés dans la caisse sociale sur appel de la gérance au fur et à mesure des besoins. La libération du capital social résultant des apports à effectuer en cas d'augmentation du capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la Société sur la démarche qui en sera faite auprès des associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

Acte sous seing privé en date du 29 novembre 2024 – Cession par la société PRIMO J.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 29 novembre 2024, la société PRIMO J, anciennement dénommée LDJ Conseils, a cédé la totalité des CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de 851 à 900, qu'elle détenait dans le capital de la Société à la société 3J PROMOTION.

Acte sous seing privé en date du 29 novembre 2024 – Cession par M. Eric THYBERT.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 29 novembre 2024, Monsieur Eric THYBERT a cédé la totalité des CENT (100) parts sociales, numérotées de 901 à 1.000, qu'il détenait dans le capital de la Société à la société 3J PROMOTION.

Acte sous seing privé en date du 9 décembre 2024 – Cession par la société 3J PROMOTION.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 9 décembre 2024, la société 3J PROMOTION, a cédé QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX (490) parts sociales, numérotées de 1 à 490, qu'elle détenait dans le capital de la Société à la société GROUPE JEAN.

Article 7. – CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

En raison des apports ci-dessus énumérés et des opérations intervenues ultérieurement, le capital social s'élève à la somme de MILLE EUROS (1.000 Euros), divisé en MILLE (1.000) parts sociales, d'une valeur nominale de UN EURO (1 Euro), numérotées de 1 à 1.000 et réparties de la manière suivante :

- **La société GROUPE JEAN (R.C.S. PARIS 803 076 652)**
  Propriétaire de 490 parts sociales,
  Numérotées de 1 à 490, ci **490 PARTS SOCIALES**

- **La société 3J PROMOTION (R.C.S. CAEN 898 417 191)**
  Propriétaire de 510 parts sociales,
  Numérotées de 491 à 1.000, ci **510 PARTS SOCIALES**

TOTAL des parts sociales composant le capital social : 1.000 PARTS SOCIALES

Article 8. – FONDS SUPPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

Chaque associé à l'exception, le cas échéant, des titulaires de parts d'industrie, est tenu de fournir à la Société, en sus de la mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la Société pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes ou tranches de programmes engagés, compte tenu, d'une part du produit des ventes et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la Société pourra bénéficier.

La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

En outre, chaque associé pourra consentir à la Société des prêts dont les conditions de remboursement et de taux d'intérêt seront fixées par la gérance, en accord avec lui.

Lorsque les appels de fonds sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à ternie ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'Assemblée Générale de mettre en vente les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix, conformément aux articles L 211-3 et R 211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique.

La notification indique le montant de la mise à prix.

Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours flancs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

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

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la Société ainsi qu'envers les autres associés. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la Société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux versements facultatifs consentis volontairement par les associés.

Les versements supplémentaires sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la Société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

La gérance est seule juge de cette possibilité.

Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.

Les crédits des associés dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance sont jusqu'à leur remboursement indissociables des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés.

Le tout sous peine d'inopposabilité à la Société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

Article 9. – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Les associés peuvent décider d'augmenter ou de réduire le montant du capital social par délibération extraordinaire.

Article 10. – TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITE - INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE

1- Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales.

Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

2- Chaque part sociale offre à son propriétaire un droit identique aux bénéfices ou aux pertes et à l'actif social.

Elle confère une voix dans tous les votes émis par décision collective ou sur consultation écrite.

En application de l'article L.211-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après la mise ne demeure adressée à la Société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacune des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la Société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la Société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

En vue d'assurer l'information des créanciers, il est tenu au siège un registre, coté et paraphé par un représentant légal de la Société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre, contenant les noms, prénoms et domiciles des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur dénomination sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domiciles ou, s'il y a lieu, leur dénomination sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

3- Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux documents sociaux et aux décisions collectives.

4- S'il existe une indivision, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun. A défaut, ils ne peuvent prendre part aux décisions collectives.

Pour le calcul de la majorité en nombre des associés lors des Assemblées, chaque indivisaire compte comme associé.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le nu-propriétaire a seul la qualité d'associé. Cependant, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts.

Article 11. – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société par transfert sur ses registres conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code Civil, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

La publicité de la cession de parts est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Article 12. – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. - Transmission entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être transmises, à qui que ce soit à titre onéreux ou gratuit, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, celle-ci étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au précédent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts. A la demande du gérant, ce délai peut être prorogé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également en cas de refus d'agrément, mais avec le consentement du cédant, réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts afin de les lui rembourser. A défaut d'accord sur le prix celui-ci est déterminé à dire d'expert selon les dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux alinéas ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

2. - Nantissement

Un associé peut donner ses parts et les crédits y attachés en nantissement. Si la société a préalablement donné son consentement au projet de nantissement des parts sociales et des crédits y attachés, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties et des crédits y attachés, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Ce nantissement sera signifié à la Société.

Les parts sociales peuvent être également données en nantissement dans les mêmes conditions au profit de la Société pour garantir le paiement des appels de fonds.

3. - Transmission par décès

Tout héritier ou ayant droit, s'il n'est pas déjà associé, doit être agréé par la majorité en nombre des associés survivants représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. En cas de refus d'agrément, l'indemnisation de l'héritier ou de l'ayant-droit se fera selon la procédure édictée en cas de refus d'agrément lors de transmission entre vifs.

4. - Agrément du conjoint commun en biens

Le conjoint commun en biens de l'époux associé qui notifie son intention d'être associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, doit être agréé par une décision prise à la majorité des parts sociales après déduction des parts de son époux associé qui ne participe pas au vote.

5. - Partage d'une communauté de biens entre époux

Lors du partage de la communauté d'un associé, il ne peut être attribué à son conjoint, des parts sociales, que si celui-ci est agréé à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. La procédure d'agrément et à défaut la procédure de rachat est régie par les conditions prévues en matière de transmission entre vifs, le conjoint associé bénéficiant d'une priorité de rachat.

Article 13. – RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés, soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestations, cette valeur est fixée par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Article 14. – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

14.1. Exclusion.

L'exclusion d'un associé peut être prononcée en cas changement de contrôle d'une personne morale associée de la Société au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce.

14.2. Modalités de la décision d'exclusion.

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité simple des voix des associés disposant du droit de vote (50 % + 1 voix), si ceux-ci détiennent ensemble au moins la moitié des parts sociales composant le capital social. L'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses parts sociales sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président. Si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

14.3. Formalités de la décision d'exclusion.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- Notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée QUINZE (15) jours au moins avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion. Cette notification devra également être adressée à tous les autres associés ;

- Convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard CINQ (5) jours au moins avant la date prévue pour la consultation des associés sur la décision d'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux.

14.4. Prise d'effet de la décision d'exclusion.

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé.

La décision d'exclusion entraîne dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des parts sociales de l'associé exclu tant qu'il n'a pas été procédé à la cession des parts sociales de l'associé exclu.

A l'occasion de cette décision d'exclusion, la collectivité des associés doit également statuer sur le rachat des parts sociales de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces parts sociales. Il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application des clauses d'agrément et de préemption prévues aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Gérant ou, le cas échéant, de l'associé le plus diligent.

La totalité des parts sociales de l'associé exclu doit être cédée dans les SOIXANTE (60) jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme prévu ci-dessus. Le Gérant de la société représente valablement l'associé exclu dans la signature de tout acte de cession, si ce dernier refuse d'y concourir.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dires d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil. Il est payé comptant dans l'acte de cession. En cas de disparition sans coordonnées d'un associé exclu, le prix de cession est versé à la Caisse de Dépôt et de Consignation au nom de ce dernier.

Article 15. – GERANCE

1) La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non. Le ou les gérants sont nommés pour une durée limitée ou illimitée, par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2) Le ou chaque gérant a droit à une rémunération déterminée par décision collective ordinaire. Il a droit, en outre, au remboursement des frais qu'il expose à l'occasion de l'accomplissement de son mandat.

Article 16. – POUVOIRS ET OBLIGATIONS DE LA GERANCE

Un gérant engage la société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la société prouve que les tiers en avaient connaissance.

Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, notamment auprès de la banque de la société pour toute opération de gestion normale.

Les co-gérants sont solidairement responsables, conformément aux règles de droit commun, réserve faite des dispositions spéciales de la législation en vigueur, envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la loi, soit des violations aux présentes statuts, soit des fautes commises par eux dans leur gestion.

Le gérant peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à une ou plusieurs personnes et constituer temporairement des mandataires.

Le gérant dresse les comptes prévus par la législation, à la clôture de chaque exercice et établit le rapport de gestion.

Outre les règles ci-dessus, s'il existe plusieurs gérants, 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.

A l'égard des associés, chaque gérant dispose des pouvoirs nécessaires pour conclure toutes opérations se rattachant à l'objet social et dans l'intérêt de la Société.

Dans les rapports entre eux, chaque gérant a les mêmes pouvoirs, sauf le droit pour chacun d'eux de s'opposer à toutes opérations avant qu'elles ne soient conclues.

Article 17. – CESSATION DE FONCTIONS

Tout gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable sur décision ordinaire des associés prise à la majorité des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant peut démissionner de son mandat, en prévenant les associés un mois à l'avance.

Cependant ce délai peut être réduit par décision des associés prise à la majorité ordinaire. Les fonctions de gérant prennent également lin en cas d'incapacité physique ou mentale, d'absence, ainsi qu'en cas d'incapacité ou d'incompatibilité résultant de la loi, d'une décision de justice ou d'une convention.

Dans le cas d'une co-gérance, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants dans l'hypothèse de la cessation des fonctions de l'un d'entre eux.

En cas de révocation ou de démission d'un gérant désigné par les statuts, la modification corrélative de l'article où figurait son nom n'est qu'une conséquence matérielle de cette révocation.

Article 18. – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1- Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé muni de son pouvoir.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2- En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée.

Celle-ci indique 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.

Dès la convocation, le texte des 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 lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

3- En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

4- Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

5- Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms, et qualité du président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'Assemblée.

6- Les procès-verbaux prévus au paragraphe précédent sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé.

7- Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre.

8- Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le ou les gérants.

Article 19. – CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES OUÏ MODIFIENT LES STATUTS

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts, et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Article 20. – DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES

Indépendamment des communications qui doivent lui être faites à l'occasion d'une assemblée ou d'une consultation écrite, tout associé non gérant a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert.

Tout associé non gérant a aussi le droit, une fois par an, de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 21. – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Article 22. – REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble 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.

Article 23. – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Article 24. – PROROGATION – TRANSFORMATION – FUSION

Les associés peuvent, à l'unanimité, décider la prorogation de la durée de la société, sa transformation, sa fusion avec une ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution anticipée, dans les conditions, formes et délais légaux.

Article 25. – DISSOLUTION

La Société prend fin :

- Par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation,
- Par la réalisation ou l'extinction de son objet,
- Par l'annulation du contrat de Société,
- Par la dissolution anticipée décidée par les associés,
- Par dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la Société,
- Par dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

Article 26. – LIQUIDATION – PARTAGE

Hormis les cas de fusion ou scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Les opérations de liquidation et de partage sont dirigées par le liquidateur en conformité avec les prescriptions légales.

Article 27. – NOMINATION DU GERANT

Le premier gérant de la Société, nommé sans limitation de durée, est :

- **La société 3J PROMOTION,**. Société par Actions Simplifiée, au capital de 1.000.000 Euros, dont le siège social est sis à CAEN (14000), 9 rue Sadi Carnot, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 898 417 191,

  Ayant pour représentant permanent : Monsieur Sébastien JEAN, en sa qualité de gérant de la société GROUPE SJEAN, elle-même Présidente de la société 3J PROMOTION.

Monsieur Sébastien JEAN, gérant de la société GROUPE SJEAN, elle-même Présidente de la société 3J PROMOTION, déclare, au nom et pour le compte de la société 3J PROMOTION, accepter les fonctions qui lui sont conférées et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à l'exercice des fonctions de gérant.

***