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

SCI 3H2R

Société civile immobilière
au capital de 90 euros
Siège social : 44 rue Cardinet - 75017 PARIS

814 774 576 RCS PARIS

STATUTS MIS A JOUR LE 08/10/2024 SUITE AU TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL AU DOMICILE DU GERANT

certifié conforme par le gérant

Les soussignés :

Monsieur **Charles Henri LE ROUX**,
né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted]

Monsieur **Hadrien LE ROUX**,
né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted]

Mademoiselle **Lucie HUILLE**,
née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret N°78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange ou autrement,
- La vente de ces mêmes biens,
- La souscription de tous emprunts nécessaires à la réalisation de l'objet social, la constitution de toutes garanties financières.
- Et généralement, toutes opérations patrimoniales immobilières ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet spécifié ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de **SCI 3H2R.**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots «Société Civile Immobilière» et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé, 44 rue Cardinet 75017 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision de l'Assemblée Générale extraordinaire des associés.

Qu'elle soit prise par la gérance ou par une Assemblée Générale, la décision apporte au présent article des statuts la modification nécessaire.

ARTICLE 6 – APPORTS

Il est apporté, en numéraire, à la société par :

Charles Henri LE ROUX, la somme de **trente euros** (30 €)
Hadrien LE ROUX, la somme de **trente euros** (30 €)
Lucie HUILLE, la somme de **trente euros** (30 €)

Soit ensemble, la somme de **quatre-vingt-dix euros** (90€), laquelle somme est entièrement libérée par les associés ce jour.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de quatre-vingt-dix euros (90€) divisé en 90 parts sociales numérotées de 1 à 90, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

ASSOCIE	NOMBRE DE PARTS	NUMEROTEES
Charles Henri LE ROUX	30 parts	de 1 à 30
Hadrien LE ROUX	30 parts	de 31 à 60
Lucie HUILLE	30 parts	de 61 à 90
TOTAL	**90 parts**	**de 1 à 90**

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

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

Les associés ont un droit préférentiel de souscription qui doit être exercé sous peine de déchéance lors de l'Assemblée qui décide de l'augmentation de capital.

2. Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - FINANCEMENT - APPELS DE FONDS

a) Les Associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans la proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'appropriation des droits fonciers visés à l'article 2, à la poursuite des études, à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, à l'achèvement du programme de la Société dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, ou encore à l'exécution, même survenant après l'achèvement d'obligations liées à la réalisation de l'objet social.

Ces appels de fonds sont adressés aux Associés, au domicile réel ou élu de chacun d'eux par lettre simple ou par lettre recommandée, ou par mail.

Le gérant fixe l'époque et l'importance desdits appels de fonds en considération de la réalisation la plus rapide possible de l'objet social.

Un compte est ouvert dans les livres de la Société au nom de chaque associé et ce compte est crédité du montant des appels de fonds auxquels il a répondu : il ne porte aucun intérêt sauf décision contraire des associés prise en Assemblée Générale Extraordinaire.

Le remboursement de ces appels de fonds est décidé par le gérant dans la mesure où la Société dispose de liquidités suffisantes et où les sommes remboursées ne restent pas nécessaires à la Société pour la poursuite et la réalisation de son objet.

A défaut par un Associé de répondre à un appel de fonds fait par le Gérant et sans préjudicier de la mise en vente de ses droits sociaux ci-après, les sommes appelées sont, dès la date prévue pour leur versement, productives d'un intérêt qui court de plein droit au profit de la Société au taux d'escompte de la BANQUE DE FRANCE, en vigueur à cette date, majoré de six points.

Lorsqu'un Associé n'a pas répondu à un appel de fonds effectué dans les conditions sus-indiquées et après réitération de celui-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ses droits dans la Société peuvent, un mois après mise en demeure faite par acte extrajudiciaire et restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête du gérant autorisé par une décision de l'Assemblée Générale fixant la mise à prix et statuant dans les conditions ci-après.

Sur première convocation effectuée dans les conditions prévues aux statuts, l'Assemblée Générale doit se prononcer à la majorité des deux tiers du capital social et sur deuxième

convocation effectuée dans les conditions prévues aux statuts, à la majorité des deux tiers des droits sociaux des titulaires présents ou représentés.

Toutefois, les parts détenues par les Associés à l'encontre desquels est requise la mise en vente ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'Associé défaillant et à ses risques, après publication de la mise en vente et de ses conditions, au moins quinze jours à l'avance dans un Journal d'Annonces Légales du lieu du siège social, et notification de cette mise en vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'Associé défaillant, ainsi qu'à tous les autres Associés au domicile réel ou élu de chacun d'eux.

Si la vente a lieu, chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs 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. 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 de l'article L 211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la Société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits au défaillant, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux.

b) En dehors des appels de fonds prévus ci-dessus, chaque associé peut consentir à la Société des prêts dont les conditions et le taux d'intérêt sont fixés par la gérance.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui peuvent modifier le capital social et des cessions régulièrement consenties, dont une expédition, une copie ou un extrait est délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

Il est tenu au siège social un registre établi dans les conditions, et contenant les indications prévues à l'article 51 du décret 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

A. Entre Associés

Les parts sont librement cessibles entre associés. La cession des parts s'opère par un acte notarié ou sous seing-privé.

La cession est opposable à la Société soit, après signification à la Société ou acceptation par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil, soit par transfert sur les registres de la Société, conformément à l'article 1865 du Code Civil.

B. A des tiers extérieurs

Toutes autres cessions que celles entre associés, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par LRAR avec avis de réception, à la société et à chacun des associés avec indication d'un délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à 2 mois à compter de la notification.

L'assemblée des associés se réunie dans un délai de dix jours à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'agrément, la cession devra être régularisée dans le délai prévu ci-dessus.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

ARTICLE 12 - DROIT DES PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et les nu-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention

contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales, même Extraordinaires, ou Modificatives des statuts et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés sont tenus des dettes et engagements de la Société sur tous leurs biens, en proportion de leurs droits sociaux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société. A cet effet, le gérant est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom, le domicile réel ou élu de chacun des associés, la part de chaque associé dans le capital social et sa date d'entrée dans la Société. Si la dette est antérieure à la date d'entrée dans la Société d'un ou plusieurs associés, les mêmes renseignements doivent être fournis sur les associés existants lorsque la dette a été contractée.

Les associés ne sont tenus des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil qu'après mise en demeure adressée à la Société si le vice n'a pas été réparé ou si le créancier n'a pas été indemnisé, soit par la Société, soit par la Compagnie d'Assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci.

ARTICLE 14 - DECES - INCAPACITE

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés, gérants ou non. Elle continue avec les survivants, les héritiers et les représentants du ou des prédécédés. Ces derniers ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la Société leur qualité héréditaire et en avoir justifié. La liquidation ou la dissolution d'un associé personne morale emporte les mêmes effets que le décès ou la dissolution d'un associé personne physique.

Dans le cas de mutation par décès, les héritiers ou légataires d'un associé décédé exercent tous les droits de leur auteur, sur la seule justification de leurs qualités héréditaires.

La dissolution ou la liquidation d'une personne morale associée est assimilée au décès d'un associé.

La dissolution d'une société du fait de son absorption par voie de fusion entraîne l'attribution de la qualité d'associé à la Société absorbante.

De même, la déconfiture, la faillite, la liquidation de biens, la mise sous sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle, redressement ou règlement judiciaire d'un ou plusieurs associés ne mettent pas fin de plein droit à la Société. Ce ou ces associés cessent de faire partie de la Société : ils n'en sont plus que créanciers et ont droit à la valeur de leurs droits sociaux déterminés de la manière ci-après indiquée.

Dans le délai d'un mois à partir du jour où la gérance a connaissance de l'incapacité frappant un associé, elle en informe chacun des autres associés, par lettre recommandée, en rappelant le nombre de parts possédées par ce dernier et l'obligation de rachat prévue par l'article 1860 du Code Civil.

Chaque associé doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de cette lettre, faire connaître à la gérance le nombre de parts qu'il est disposé à acquérir.

La répartition des parts entre les associés acheteurs est effectuée proportionnellement au nombre de parts dont ceux-ci sont propriétaires, et dans la limite de leurs demandes.

Toutefois, au cas où les demandes de rachat sont insuffisantes, chacun des associés est tenu de procéder au rachat des parts de l'associé exclu proportionnellement à ses droits dans le capital social et s'il y a lieu, les fractions de parts restantes sont attribuées à autant d'associés qu'il reste de parts entières, par voie de tirage au sort effectuée par la gérance en présence des associés ou eux appelés.

La valeur de rachat des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE III

ADMINISTRATION

ARTICLE 15 - NOMINATION DU GERANT

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés et nommés par une décision ordinaire de la collectivité des associés.

La gérance de la Société sera assurée par Charles Henri LE ROUX.

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa mise en redressement, ou règlement judiciaire, sa révocation ou sa démission.

Au cas où la gérance devient vacante, il est procédé à la nomination d'un nouveau gérant par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai d'un mois à compter de la vacance par l'associé le plus diligent ou par un mandataire désigné dans les conditions de l'article 1846 du Code Civil.

Les héritiers et ayants-cause des gérants ne peuvent en aucun cas faire apposer les scellés sur les papiers et registres de la Société, ni faire procéder à un inventaire des biens sociaux.

Le gérant peut, en rémunération de ses fonctions, recevoir un traitement qui est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés et qui reste maintenu jusqu'à nouvelle décision.

ARTICLE 16 - POUVOIRS DU GERANT

Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Le gérant ne pourra contracter un contrat de prêt au nom de la Société, ou mettre un des biens de la Société en garantie, qu'avec l'accord unanime de tous les associés.

Le gérant ne contracte, en raison de ses fonctions et de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société et n'est responsable que de l'exécution de son mandat.

En cas de pluralité de gérants, ils ne peuvent exercer séparément ces pouvoirs, les cogérants devant agir conjointement. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

En cas de pluralité de gérants, la décision par laquelle ils sont nommés précise si besoin est l'étendue de leurs pouvoirs.

La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'Assemblée Générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 - CONVOCATIONS

Une Assemblée Générale de tous les associés est convoquée par la gérance dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice.

Il peut être convoqué extraordinairement d'autres Assemblées Générales, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit par la gérance, soit sur la demande d'associés représentant le tiers au moins des parts composant le capital social.

Les convocations sont faites par lettre recommandée adressée à tous les associés au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la Société, et ou par mail, quinze jours avant la réunion, elles doivent indiquer l'ordre du jour de l'Assemblée.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée porte sur la reddition de comptes de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Chaque associé a le droit de se faire représenter uniquement par un autre associé.

Par dérogation à ce qui précède, les Assemblées peuvent être réunies sans aucune condition de forme ou délai si tous les associés sont présents ou consentants.

ARTICLE 18 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire est régulièrement constituée lorsque la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital est présente ou régulièrement représentée.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une nouvelle Assemblée qui délibère valablement si le tiers au moins des associés est présent ou représenté, mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.

L'Assemblée est présidée par le gérant ou à défaut par le plus âgé des associés présents.

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale qui statue sur la nomination ou la révocation du gérant doit comprendre au moins les deux tiers des associés représentant les deux tiers du capital.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés, chacun d'eux ayant droit à autant de voix qu'il possède de parts dans la Société sans limitation.

L'Assemblée Générale Ordinaire délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 19 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire est régulièrement constituée lorsque les deux tiers au moins des associés possédant au moins les deux tiers du capital social sont présents ou représentés : si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une nouvelle Assemblée qui délibère valablement si la moitié au moins des associés possédant la moitié au moins du capital social est présente ou représentés mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, sur l'initiative de la gérance ou à la demande des associés représentant tiers au moins des parts, apporter aux présents statuts toutes modifications.

Elle peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social,

- la réduction de la durée de la Société ou sa prorogation,

- la transformation de la Société en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme, en Société à Responsabilité Limitée, ou en Société en Nom Collectif. Dans ce dernier cas la décision doit être prise à l'unanimité,

- la dévolution de l'actif social à plusieurs Sociétés nouvelles ou l'apport d'un ou plusieurs éléments d'actif à une ou plusieurs Sociétés

- la vente du ou des biens détenus par la Société

Dans ces divers cas, les décisions de l'Assemblée doivent être votées par la majorité des deux tiers des voix des Associés présents ou représentés, chacun d'eux ayant droit à autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

ARTICLE 20 - FORCE OBLIGATOIRE DES RESOLUTIONS – PROCES-VERBAUX

a) Les Assemblées Générales régulièrement constituées représentent l'universalité des associés. Leurs résolutions obligent même les dissidents, les incapables et les absents.
Les délibérations de l'Assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président de Séance.
Les extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par la gérance.
Les procès-verbaux sont établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, cotées et paraphées conformément aux dispositions réglementaires.

b) Les décisions des associés peuvent également s'exprimer par voie de consultation écrite. Dans ce cas, la gérance notifie en double exemplaire à chaque associé, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Ceux-ci disposent d'un délai minimum de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre son vote en retournant l'un des exemplaires de la lettre, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution des mots manuscrits "favorable" ou "défavorable". Cette réponse doit parvenir au siège de la société dans les 25 jours à compter de la date d'envoi de la consultation, ce délai devant être indiqué dans la lettre de consultation. Passé ce délai, le vote correspondant n'est plus reçu.

c) Nonobstant ce qui précède, toutes décisions ou conventions quelconques concernant la Société et relevant de la compétence des Assemblées, y compris l'approbation des comptes, seront valablement constatées ou conclues par acte sous signatures privées ou notarié si tous les associés concourent auxdits actes soit par eux-mêmes, soit par mandataire associé.

Il est fait mention des décisions ainsi prises dans le registre prévu à l'article 45 du décret 78-704 du 3 Juillet 1978, et dans les conditions indiquées à l'article 46 dudit décret.

TITRE V

INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 21 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la Société jusqu'au 31 décembre 2016.

ARTICLE 22 - INVENTAIRE - APPROBATION DES COMPTES

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la Société. Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

La gérance établit et soumet aux associés avant le 31 décembre de l'année suivante, un inventaire arrêté au trente et un Décembre de l'année précédente, contenant l'indication de l'actif et du passif social, ainsi qu'un compte de résultats, un bilan et un rapport écrit sur l'activité d'ensemble de la Société au cours de l'exercice concerné.

ARTICLE 23 - REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Les bénéfices nets annuels reviennent aux Associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales. Les pertes sont supportées dans les mêmes proportions. Cette quote-part de résultat bénéficiaire ou déficitaire est affectée de plein droit, sous condition résolutoire d'approbation des comptes par l'assemblée générale ordinaire, au débit ou au crédit du compte courant de chacun des Associés avec effet à la date de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 24 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les Associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les formes prévues à l'article 18 des présents statuts.

Toutefois, la Société est tenue de désigner un commissaire aux comptes au moins si elle dépasse, à la clôture de l'exercice social, les chiffres fixés par décret pour deux des critères suivants : le total de son bilan, le montant hors taxes de son chiffre d'affaires ou le nombre moyen de ses salariés au cours d'un exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en Justice par un associé.

La Société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès lors qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux des trois critères susvisés pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire aux comptes.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour une durée de six exercices ; leurs fonctions expirent après l'assemblée ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la Loi.

Le commissaire aux comptes peut demander des explications au gérant, qui est tenu de répondre dans les conditions et délais fixés par décret, sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation qu'il a relevé à l'occasion de l'exercice de sa mission.

En cas d'inobservation de ces dispositions ou si, en dépit des décisions prises, il constate que la continuité de l'exploitation demeure compromise, le commissaire aux comptes établit un rapport spécial. Il peut demander que ce rapport soit adressé aux Associés ou qu'il soit présenté à la prochaine assemblée générale.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 25 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance a le droit de proposer à la collectivité des associés, statuant par une décision extraordinaire, la dissolution anticipée de la Société.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

1. A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée, pour quelle que cause que ce soit, la collectivité des Associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

2. La collectivité des Associés, régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation le droit de prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires.

   Notamment, par une décision ordinaire, elle approuve les comptes de la liquidation, donne quitus aux liquidateurs et délibère sur tous les intérêts sociaux.

   Par une décision extraordinaire, elle peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement, ou encore, modifier les statuts dans la mesure où ces modifications sont imposées par la liquidation de la Société.

Pendant la liquidation, la collectivité des Associés est consultée par le ou les liquidateurs ; ceux-ci sont tenus de procéder à cette consultation lorsqu'ils en seront requis par des Associés représentant la moitié au moins du capital.

Si des décisions sont prises en Assemblées, celles-ci seront présidées par le ou l'un des liquidateurs ou par la personne désignée par chaque Assemblée.

3. A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des Associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout actif de la Société et d'éteindre son passif.

4. Le produit net de la liquidation après le règlement du passif est réparti entre les Associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout Associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

TITRE VII

ARTICLE 28 - IMMATRICULATION - MANDAT D'ACCOMPLIR CERTAINS ACTES

1. La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2. Dès la signature des présentes, la gérance est habilitée à passer et à souscrire, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conforme à l'intérêt social.

   Ces actes et engagements seront repris par la Société après son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et réputés souscrits par elle dès son origine et après vérification par les associés de leur conformité avec l'intérêt social. L'approbation des comptes du premier exercice social emportera de plein droit cette reprise.

ARTICLE 29 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ou au porteur d'un extrait, d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la Loi et les règlements.

ARTICLE 30 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

ARTICLE 31 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile :

- pour la société, en son siège social, sus-indiqué
- pour chacun des associés, aussi en leur siège social ou demeure sus-indiqué.

Fait à PARIS,
Le 10/10/2024
En 4 exemplaires originaux.

[redacted]

Charles Henri LE ROUX

[redacted]

Hadrien LE ROUX

Lucie HUILLE

SCI 3H2R
Société Civile Immobilière au capital de 90 Euros
Siège social : 56 rue Dulong – 75017 PARIS
814 774 576 RCS PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE EN DATE DU 7 Octobre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Et le 7 Octobre, à 20h00.

Les associés de la SCI 3H2R (ci-après la « ***Société*** ») se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au domicile du gérant, [redacted] sur convocation de la Gérance.

Les membres de l'Assemblée ont émargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire. Il résulte de ladite feuille de présence que sont présents et représentés :

- **Monsieur Charles-Henri LE ROUX**
  propriétaire de ..... 30 parts
  numérotées de 1 à 30 inclus,

- **Monsieur Hadrien LE ROUX**
  propriétaire de ..... 30 parts
  numérotées de 31 à 60 inclus,

- **Madame Lucie HUILLE**
  propriétaire de ..... 30 parts
  numérotées de 61 à 90 inclus,

Total des parts présentes ou représentées : ..... 90 parts
sur les 90 QUATRE-VINGT-DIX parts composant le capital social.

Monsieur Charles Henri LE ROUX, gérant de la Société, préside la séance.

Le Président constate, d'après la feuille de présence qu'il arrête et certifie exacte, que les associés présents ou représentés possèdent ensemble 90 parts sociales sur les 90 parts composant le capital de la Société.

Sont déposés sur le bureau de l'assemblée et mis à la disposition des associés :

- une copie des convocations adressées aux Associés,
- le projet de texte des résolutions proposées au vote de l'assemblée.

Le Président déclare que ces mêmes pièces ont été adressées aux associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Le Président rappelle ensuite que la présente Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- transfert du siège social
- pouvoirs

Le Président déclare ensuite la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour de l'Assemblée :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, décide de transférer le siège social du 56 rue Dulong, 75017 Paris au 44 rue Cardinet 75017 Paris, avec effet immédiat.

En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié comme suit :

« Article 05 : Siège social
Le siège social de la société est sis :
44 rue Cardinet
75017 PARIS »

Le reste de l'article est sans changement.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne de demandant la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés.

[redacted]drien Le ROUX

[redacted]

* * * * *