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

Bordereau attestant l'exactitude des informations - STRASBOURG - 6752 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 21/01/2025 - 876 - 2011 D 00799 - 534 912 076 - 3L IMMO

Certifié Conforme
[redacted]

3L IMMO
Société Civile au capital de 1 000 euros

Siège social : 26, chemin du Doernelbruck
67000 STRASBOURG

RCS STRASBOURG TI 534 912 076

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXRAORDINAIRE DU 12 DECEMBRE 2022

L'an deux mil vingt deux
Le 12 décembre,
A dix-huit heures,

Les associés de la société civile 3L IMMO, au capital social de 1 000,00 euros divisé en 100 parts de 10 euros chacune, ayant son siège social à STRASBOURG, 26 chemin du Doernelbruck, se sont réunis au siège social, sur la convocation du gérant de la société faite conformément aux stipulations des statuts.

Sont présents

- Monsieur Alain LEGRAND, usufruitier de 50 parts,
- Madame Martine LEGRAND, usufruitier de 49 parts et associée en pleine propriété d'une part,
- Madame Adeline LAUFFENBURGER, associée en nue-propriétaire de 33 parts,
- Madame Yvelise BAVEREL, associée en nue-propriétaire de 33 parts,
- Monsieur Antoine LEGRAND, associé en nue-propriétaire de 33 parts.

Seuls associés de la société et représentant en tant que telle la totalité des parts sociales composant le capital de la société.

L'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'assemblée est présidée par Monsieur Alain LEGRAND en sa qualité de gérant de la société.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- les copies des lettres de convocation,
- la feuille de présence,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le texte du projet de résolution soumise au vote des associés.

Le Président déclare que le texte du projet de résolutions, ainsi que tous les documents et informations leur permettant de se prononcer en toute connaissance de cause sur les résolutions présentées à leur approbation ont été communiqués à chaque associé, le tout conformément aux dispositions des statuts ;

Les associés lui donnent acte de cette déclaration.

Le président rappelle que les associés sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Modification de l'article 7 des statuts ;
- Démission d'un gérant ;
- Modification corrélative des statuts ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le président déclare alors la discussion ouverte.

Un débat s'instaure entre les associés.

Après échanges, et plus personne ne demandant la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes :

PREAMBULE

Suite à la convention de divorce établie par Maître Michèle GARRALON et Maître Valérie GLETTY, avocats à Strasbourg en date du 12 décembre 2022, portant modification sur la répartition des parts sociales, les associés ont décidé de se réunir en Assemblée Générale Extraordinaire aux fins d'entériner ces modifications et de les porter dans le registre des délibérations conformément aux statuts.

PREMIERE RESOLUTION

Lors de la convention de divorce intervenue entre Monsieur Alain LEGRAND et Madame Martine LANCELLE épouse LEGRAND, Monsieur Alain LEGRAND s'est vu attribué l'usufruit des parts numérotées de 1 à 99, ainsi que la part sociale numérotée 100 en pleine propriété dont Madame Martine Alice Sidonie LANCELLE, [redacted] Alain LEGRAND était titulaire,

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la convention de divorce intervenue entre, aux termes d'un acte en date du 12 décembre 2022, décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts, pour tenir compte de la nouvelle répartition des parts :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

(...)

Aux termes d'un acte de divorce reçu par Maître Michèle GARRALON et Maître Valérie GLETTY, avocats à Strasbourg en date du 12 décembre 2022, Monsieur Alain François Bernard s'est vu attribué l'usufruit des quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales numérotées de 1 à 99, ainsi que la part sociale en pleine propriété numérotée 100, dont Madame Martine Alice Sidonie LANCELLE, [redacted] Alain LEGRAND était titulaire.

Suite audit acte, les Cent (100) parts sociales d'une valeur nominale de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 100 composants le capital social de la société dénommée SC « 3L IMMO » se trouvent réparties entre les associés comme suit :

Madame ***Adeline*** ***Nathalie LEGRAND, associée à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 1 à 33 en nue-propriété, soumise à l'usufruit de :***
Monsieur ***Alain François Bernard LEGRAND.***

Madame ***Yvelise LEGRAND associée à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 34 à 66 en nue-propriété, soumise à l'usufruit de :***
Monsieur ***Alain François Bernard LEGRAND,***

Monsieur ***Antoine LEGRAND, associé à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 67 à 99 en nue-propriété, soumise à l'usufruit de :***
Monsieur ***Alain François Bernard LEGRAND***

Monsieur Alain François Bernard LEGRAND associé, à raison d'une (1) part sociale numérotée 100 en pleine propriété, la nue-propriété des parts d'Adeline LEGRAND épouse LAUFFENBURGER, Yvelise LEGARND épouse BAVEREL, et Antoine LEGRAND ayant été donnée par acte de donation reçu par Maître Philippe De GAIL notaire à Strasbourg le 21 octobre 2013 sous rép 12659. »

Cette décision est prise à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la décision de Madame Martine LEGRAND de démissionner de ses fonctions de gérant avec prise d'effet immédiat, prend note et accepte cette démission. Monsieur Alain LEGRAND assurera seul les fonctions de gérant à compte de ce jour.

Cette décision est prise à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 12 des statuts, à l'effet de remplacer le nom de l'ancien Gérant par celui du nouveau désigné sous la résolution qui précède.

Cette décision est prise à l'unanimité.

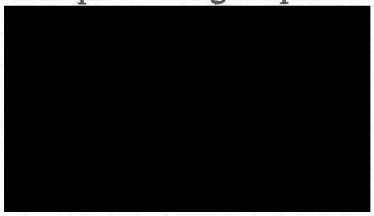
QUATRIEME RESOLUTION

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette décision est prise à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19 heures.

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



3L IMMO

Certifié Conforme
par le Gérant

Société civile au capital de 1.000 €

Siège Social : 26 Chemin du Doernelbruck
67000 STRASBOURG

RCS STRASBOURG 534 912 076

S T A T U T S M I S A J O U R

Suite à l'acte reçu par Maître Philippe De GAIL, notaire à Strasbourg, en date du 21 octobre 2013, sous rép. 12.659, portant donation à titre de donation à titre de partage anticipé de la nue-propriété des cinquante parts sociales d'une valeur nominale de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 50 dont est titulaire Monsieur Alain François Bernard LEGRAND, et de la nue-propriété des quarante-neuf (49) parts sociales d'une valeur nominale de 10,00 € chacune, numérotées de 51 à 99 dont est titulaire Madame Martine Alice Sidonie née LANCELLE, [redacted] Alain LEGRAND, au profit de de leurs 3 enfants Madame Adeline Nathalie LEGRAND, [redacted] LAUFFENBURGER, Madame Yvelise LEGRAND, [redacted] BAVEREL, et Monsieur Antoine LEGRAND, dans la société civile dénommée « 3L IMMO », ayant son siège social à 67000 Strasbourg 26 chemin du Doernelbruck, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le n° 534 912 076 (2012 D 832), étant précisé que les époux Alain François Bernard LEGRAND – Martine Alice Sidonie née LANCELLE, ont fait réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit gratuit et viager sur l'ensemble des parts sociales données et partagées.

Suite à l'élargissement de l'objet social. Décision des Associés du 18 mai 2015. Article 2 : Objet

Suite à l'acte de divorce reçu par Maître Michèle GARRALON et Maître Valérie GLETTY, avocats à Strasbourg en date du 12 décembre 2022, Monsieur Alain François Bernard s'est vu attribué l'usufruit des parts numérotées de 1 à 99, ainsi que la part sociale numérotée 100 en pleine propriété dont Madame Martine Alice Sidonie LANCELLE, [redacted] Alain LEGRAND était titulaire.

Suite à la modification de Gérant. Assemblée Générale Extraordinaire du 12 décembre 2022 : Article 12 Gérance.

ASSOCIES ACTUELS SUITE A LA MODIFICATION DES STATUTS :

Madame **Adeline Nathalie LEGRAND**, Docteur en médecine, demeurant à [redacted] **anuel LAUFFENBERGER**, [redacted] société d'acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître Philippe [redacted] en date du 30 avril 2012, sous rep. 11.620, préalablement à leur union célébrée en la mairie de FEGRERSHEIM (Bas-Rhin) le 10 juin 2012, statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis lors, ainsi déclaré.
Née à [redacted] l e [redacted] de nationalité [redacted] résidente au sens de la réglementation [redacted]
Associée à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 1 à 33 en nue-propriété, soumise à l'usufruit de :
Monsieur **Alain LEGRAND**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant 17 rue du 1er Mai à 24430 MARSAC SUR L'ISLE, [redacted] de Madame Martine LEGRAND née LANCELLE le 12 décembre 2022.

Madame **Yvelise LEGRAND**, Chef de projet, demeurant à 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 64 [redacted] e Monsieur **Vincent BAVEREL**, ingénieur, avec lequel elle [redacted] ciété d'acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître Philippe De GAIL, notaire à [redacted] en date du 25 avril 2011, sous rep. 10.870, préalablement à leur union célébrée en la mairie de FEGRERSHEIM (Bas-Rhin) le 11 juin 2011, statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis lors, ainsi déclaré.
[redacted] le [redacted] de nationalité [redacted] résidente au sens de la réglementation
Associée à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 34 à 66 en nue-propriété, soumise à l'usufruit de :
Monsieur **Alain LEGRAND**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant 17 rue du 1er Mai à 24430 MARSAC SUR L'ISLE, [redacted] de Madame Martine LEGRAND née LANCELLE le 12 décembre 2022.

Monsieur **Antoine LEGRAND**, ingénieur, demeurant à [redacted]
Né à CLAMART (Hauts-de-Seine), le [redacted] de nationalité [redacted] résident au sens de la réglementation [redacted]
Associé à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 67 à 99 en nue-propriété, soumise à l'usufruit de :
Monsieur **Alain LEGRAND**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant 17 rue du 1er Mai à 24430 MARSAC SUR L'ISLE, [redacted] de Madame Martine LEGRAND née LANCELLE le 12 décembre 2022.

Monsieur **Alain François Bernard LEGRAND**, retraité, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] de Madame Martine LEGRAND née LANCELLE, le 12 décembre 2022.
Associé à raison d'une (1) part sociale numérotée 100 en pleine propriété.

LES SOUSSIGNES :

Monsieur [redacted]ationalité [redacted] demeurant [redacted] à Madame Martine LANCELLE sous le régime de la communauté légale.

ET

Madame Martine LANCELLE épouse LEGRAND, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] de nationalité [redacted] avec Monsieur Alain LEGRAND

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

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition de tous titres de participations dans des sociétés de toute nature, civiles ou commerciales, ainsi que de tous autres biens ou valeurs, la valorisation et la gestion de son patrimoine, par cession, échange, apport de titres ou toute autre modalité,

- et généralement, toutes les opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement à l'objet sus-indiqué, et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne fassent pas perdre à la société son caractère civil.

- Par décision des associés du 18 mai 2015 : les missions d'étude, d'expertise, de consultant, de conseil et d'assistance dans le domaine de l'immobilier.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

3L IMMO

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

26 Chemin du Doernelbruck
67000 STRASBOURG

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance. Le transfert du siège social en dehors du département nécessitera une décision collective prise conformément aux présents statuts.

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 dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté en numéraire par :

- **Monsieur Alain LEGRAND**
  la somme de cinq cents Euros 500 €

- **Madame Martine LEGRAND**
  la somme de cinq cents Euros 500 €

Total du montant des apports en numéraire
MILLE EUROS **1.000 €**

Ces apports seront versés dans la caisse sociale en fonction des besoins de la société, le gérant procédant à l'appel des fonds.

Les apports réalisés par M. Alain LEGRAND et Mme Martine LEGRAND étant réalisés au moyen de deniers communs, chacun donne acte à l'autre de l'avertissement prévu à l'article 1832-2 du Code civil et déclare :

- donner son consentement à l'apport ainsi réalisé par son conjoint au moyen de deniers communs,

- ne pas vouloir être associé de la société à concurrence de la moitié des titres ainsi souscrits par son conjoint et reconnaître exclusivement la qualité d'associé à son conjoint pour les parts souscrites par lui, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront communs.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1.000 €).**

Il est divisé en **CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10 €)** chacune, lesquelles sont attribuées à :

- **Monsieur Alain LEGRAND**
  Cinquante parts sociales 50 parts sociales
- **Madame Martine LEGRAND**
  Cinquante parts sociales 50 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant
le capital social CENT PARTS SOCIALES **100 parts sociales**

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision collective, et ceci

dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Aux termes d'un acte reçu par Me. Philippe de GAIL, notaire à Strasbourg, en date du 21 octobre 2013, sous rép. 12.659, il a été fait donation à titre de partage anticipé de la nue-propriété des cinquante (50) parts sociales d'une valeur nominale de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 50, dont est titulaire Monsieur Alain François Bernard LEGRAND, et de la nue-propriété des quarante-neuf (49) parts sociales d'une valeur nominale de 10,00 € chacune, numérotées de 51 à 99, dont est titulaire Madame Martine Alice Sidonie née LANCELLE, [redacted] Alain LEGRAND, au profit de leur trois enfants Madame Adeline Nathalie LEGRAND, [redacted] LAUFFENBURGER, Madame Yvelise LEGRAND, [redacted] BAVEREL, et Monsieur Antoine LEGRAND, dans la société civile dénommée SC «3L IMMO», ayant son siège social à 67000 STRASBOURG, 26, Chemin du Doernelbruck, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg, sous le n° 534 912 076 (2012 D 832), étant précisé que les époux Alain François Bernard LEGRAND - Martine Alice Sidonie née LANCELLE, donateur, ont fait réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit gratuit et viager sur l'ensemble des parts sociales données et partagées.

Suite audit acte, les CENT (100) parts sociales d'une valeur nominale de 10.00 € chacune, numérotées de 1 à 100 composant le capital social de la société dénommée SC "3L IMMO", se trouvent dorénavant réparties entre les associés comme suit :

- Madame Adeline Nathalie LEGRAND, [redacted] LAUFFENBURGER, associé à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 1 à 33 en nue-propriété, soumise à l'usufruit des époux Alain François Bernard LEGRAND - Martine Alice Sidonie née LANCELLE, et du survivant d'eux,

- **Madame Yvelise LEGRAND, [redacted] BAVEREL, associé à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 34 à 66 en nue-propriété, soumise à l'usufruit des époux Alain François Bernard LEGRAND - Martine Alice Sidonie née LANCELLE, et du survivant d'eux,**

- **Monsieur Antoine Alain Daniel LEGRAND, associé à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 67 à 99 en nue-propriété, soumise à l'usufruit des époux Alain François Bernard LEGRAND - Martine Alice Sidonie née LANCELLE, et du survivant d'eux,**

- **Madame Martine Alice Sidonie née LANCELLE, associé, à raison d'une (1) part sociale numérotée 100 en pleine-propriété.**

Aux termes d'un acte de divorce reçu par Maître Michèle GARRALON et Maître Valérie GLETTY, avocats à Strasbourg en date du 12 décembre 2022, Monsieur Alain François Bernard s'est vu attribué l'usufruit des quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales numérotées de 1 à 99, ainsi que la part sociale en pleine propriété numérotée 100, dont Madame Martine Alice Sidonie LANCELLE, [redacted] Alain LEGRAND était titulaire.

Suite audit acte, les Cent (100) parts sociales d'une valeur nominale de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 100 composants le capital social de la société dénommée SC « 3L IMMO » se trouvent réparties entre les associés comme suit :

- Madame **Adeline Nathalie LEGRAND**, **associée à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 1 à 33 en nue-propriété, soumise à l'usufruit de** :
  Monsieur **Alain François Bernard LEGRAND**.

- Madame **Yvelise LEGRAND associée à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 34 à 66 en nue-propriété, soumise à l'usufruit de** :
  Monsieur **Alain François Bernard LEGRAND**,

- Monsieur **Antoine LEGRAND**, **associé à raison de trente-trois (33) parts sociales numérotées de 67 à 99 en nue-propriété, soumise à l'usufruit de** :
  Monsieur **Alain François Bernard LEGRAND**

- **Monsieur <u>Alain</u> François Bernard LEGRAND associé, à raison d'une (1) part sociale numérotée 100 en pleine propriété, la nue-propriété des parts d'Adeline LEGRAND épouse LAUFFENBURGER, Yvelise LEGARND épouse BAVEREL, et Antoine LEGRAND ayant été donnée par acte de donation reçu par Maître Philippe De GAIL notaire à Strasbourg le 21 octobre 2013 sous rép 12659.**

ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. En cas de démembrement de propriété il sera procédé conformément aux stipulations des articles 15 et 18 des statuts.

L'associé et en cas de démembrement de la propriété des parts, le nu-propriétaire, répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part donne droit à une voix dans les décisions collectives.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions visant à :

- l'augmentation des engagements des associés,
- la souscription d'emprunts et l'octroi de garanties,
- la transformation en société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, en G.I.E, en société par actions simplifiée,
- la dissolution de la société,
- le changement de nationalité,
- le transfert du siège social à l'étranger.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

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

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

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

<u>10.1.</u> Dispositions générales – Principes

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée selon les modalités stipulées à l'article 1690 du Code civil ou être acceptée par elle dans un acte notarié.
Pour être opposable aux tiers, elle doit, en outre, avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre dans les cas et conditions prévus à l'article 1595 du Code civil, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.
Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transférées à quelque titre que ce soit qu'avec un

agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions entre associés et la transmission par voie successorale ou de donation aux descendants en ligne directe.

10.2. Disposition spécifiques relatives au démembrement de propriété des parts sociales.

En cas de démembrement de propriété, l'usufruitier, sauf s'il s'agit d'un descendant en ligne directe de l'associé, devra être agréé et tout transfert de l'usufruit au profit d'un non associé fera l'objet de l'agrément dans les conditions ci-dessous.

Pour être agréé, l'usufruitier devra justifier préalablement de sa pleine et entière adhésion aux présents statuts, par la signature d'un acte d'acceptation, sous condition d'agrément, auquel les statuts seront annexés. L'usufruitier qui n'est pas soumis à agrément devra également justifier de son adhésion aux présents statuts par la signature d'un acte d'acceptation auquel les statuts seront annexés.

Le projet de cession ou de constitution d'un usufruit devra être notifié à la société et à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette notification devra préciser les conditions de la cession (prix ou valeur d'apport, modalités de paiement ou de rémunération, garanties,…) ou de la constitution d'usufruit et l'identité du candidat acquéreur de manière suffisamment précise pour que les associés puissent statuer sur l'agrément de manière éclairée.

10.3. Procédure d'agrément

L'agrément relève de la compétence des associés délibérant dans la forme d'une décision collective prise à la majorité de plus de la moitié des droits de vote à laquelle l'associé cédant pourra voter.

Les demandes d'agrément doivent être notifiées au gérant et à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de démembrement de la propriété de parts sociales, la demande d'agrément doit être adressée au nu-propriétaire et à l'usufruitier des parts.
La demande d'agrément doit comprendre les informations suivantes :

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

Le gérant dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception de la notification de la demande d'agrément pour convoquer les associés à l'effet de statuer sur l'agrément.

La décision sur l'agrément devra être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la notification du projet de cession faute de quoi l'agrément sera réputé acquis et l'associé cédant pourra procéder à la cession envisagée librement au bénéfice du cessionnaire désigné dans la notification du projet de cession. La décision portant refus d'agrément est discrétionnaire.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, les parts pourront être acquises par un tiers agréé par la

gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

Le gérant notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre de rachat de la totalité des parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de neuf mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

ARTICLE 11 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par décision collective prise conformément aux dispositions statutaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

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

En cas de démembrement de la propriété de parts sociales, la demande de retrait doit être adressée au nu-propriétaire et à l'usufruitier des parts.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses descendants en ligne directe, sans qu'il soit besoin d'un agrément.

Dans tous les autres cas les héritiers ou ayant droit ne peuvent devenir associés qu'après agrément. La procédure d'agrément alors applicable est celle prévue à l'article 10 des présents statuts.

ARTICLE 12 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision prise à la majorité de plus de la moitié des droits de vote.

Le ou les gérants sont révocables par décision collective prise à l'unanimité.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle. En cas de démembrement de propriété des parts sociales, cette notification interviendra au bénéfice du nu-propriétaire et de l'usufruitier.
Le Gérant dispose de tous les pouvoirs attribués par la Loi au gérant de Sociétés Civiles.

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

social.

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

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

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

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

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision des associés prise à la majorité simple.

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

Monsieur Alain LEGRAND et Madame Martine LEGRAND, soussignés sont nommés premiers gérants de la société pour une durée indéterminée.

Ils ne seront par rémunérés pour l'exercice de ces fonctions sauf décision contraire prise conformément aux statuts.
Monsieur Alain LEGRAND et Madame Martine LEGRAND déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

Par décision des Associés prise en Assemblée Générale en date du 12 décembre 2022, il a été pris acte de la démission de Madame Martine LEGRAND**, Monsieur Alain LEGRAND assurera seul les fonctions de Gérant.**

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES

13.1. Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée, soit d'une consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les titulaires du droit de vote exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes annuels.
Chaque associé et chaque titulaire du droit de vote a le droit d'assister aux assemblées ou de se faire représenter par son conjoint, un autre associé ou titulaire du droit de vote ou un tiers. La représentation se fait en vertu d'un pouvoir écrit.

En cas de démembrement de propriété, le nu-propriétaire a le droit d'assister aux assemblées. Le nu-propriétaire et l'usufruitier bénéficient chacun du même droit à l'information que le plein propriétaire qu'ils disposent ou non du droit de vote pour les décisions prises en assemblée, sous forme de consultation écrite ou de décision résultant du consentement de tous les titulaires du droit de vote exprimé dans un acte.

13.2. Sont prises à l'unanimité des droits de vote les décisions suivantes :

- l'augmentation des engagements des associés,

- la souscription d'emprunts et la fourniture de garanties,
- la transformation en société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, en G.I.E, en société par actions simplifiée,
- la dissolution de la société,
- le changement de nationalité,
- le transfert du siège social à l'étranger,
- la révocation du gérant,
- la modification des statuts hormis le transfert du siège social dans le département.

Toutes les autres décisions sont prises à la majorité de plus de la moitié des droits de vote attachés aux parts sociales.

13.3. En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé et titulaire du droit de vote, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les titulaires du droit de vote disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout titulaire du droit de vote n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

13.4. Le Gérant dresse un procès verbal de toutes les décisions collectives, quelque soit leur forme. Ces décisions sont reportées chronologiquement dans un registre coté et paraphé, tenu au siège social par le Gérant.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2011.

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels, l'inventaire ainsi qu'un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes annuels et l'affectation du résultat.

ARTICLE 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

Les bénéfices nets distribuables peuvent être portés, par décision collective, en tout ou en partie, à un compte de réserve, ou reportés à nouveau ou encore être distribués.

15.2. En l'absence de démembrement de propriété sur les parts sociales, la répartition entre les associés, décidée par décision collective, se fera en fonction du nombre de parts sociales détenues par chaque associé.

15.3. En cas de démembrement de propriété de parts sociales, les droits respectifs du nu-propriétaire et de l'usufruitier seront déterminés comme suit :

a. le résultat distribué qui a été généré par la cession ou la disparition d'éléments de l'actif immobilisé est lui-même réparti entre usufruitier et nu-propriétaire de la manière suivante :
    i. l'usufruitier titulaire d'un usufruit viager, se voit attribuer une quote part du résultat distribuable, calculée en appliquant à ce résultat le taux de valorisation de l'usufruit tel qu'il résulte du barème fiscal en vigueur à la date de la décision d'affectation de ce résultat et en retenant l'âge de l'usufruitier à cette même date. Le solde est attribué au nu-propriétaire.

    ii. l'usufruitier titulaire d'un usufruit temporaire, se voit attribuer une quote part du résultat distribué égale à la valeur économique résiduelle de l'usufruit temporaire. Cette valeur résiduelle sera calculée en appliquant au résultat courant de la société, constaté à la clôture du dernier exercice clos, les mêmes règles que celles retenues pour la détermination de la valeur actualisée de l'usufruit lors de sa constitution. Le solde est attribué au nu-propriétaire.

b. le résultat distribué ne répondant pas à la définition du point 2.a. ci-dessus, est attribué à l'usufruitier qu'il s'agisse d'un usufruit viager ou non.

L'usufruitier sera seul débiteur de l'impôt afférent à la fraction de dividende qu'il aura perçu au titre du résultat distribué entre les associés. Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire sera seul débiteur de l'impôt afférent à la fraction de dividende qu'il aura perçu au titre du résultat distribué entre les associés. Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

ARTICLE 16 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, en G.I.E. ou en société par actions simplifiée sera prise conformément aux dispositions de l'article 13 des présentes.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité stipulées aux présents statuts.
La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 17 - DISSOLUTION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - LIQUIDATION

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

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

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité de plus de la moitié des droits de vote ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

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

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

18.2. Après règlement du passif, il est en premier lieu procédé au remboursement du capital social.

1. En l'absence de démembrement de propriété des parts sociales, le remboursement sera effectué en fonction du nombre de parts sociales détenues par chaque associé.

2. En cas de démembrement de propriété des parts sociales, il est expressément convenu qu'il sera mis fin, du fait de la liquidation de la société, au démembrement existant sur les parts sociales, sans qu'il ne soit procédé à un remploi ou à la constitution d'un quasi usufruit. Les droits respectifs du nu-propriétaire et de l'usufruitier seront déterminés de la manière suivante :

    a. l'usufruitier titulaire d'un usufruit viager, se voit attribuer une quote part du capital remboursé, calculée en appliquant au capital le taux de valorisation de l'usufruit tel qu'il résulte du barème fiscal en vigueur à la date de clôture de la liquidation et en retenant l'âge de l'usufruitier à cette même date. Le solde est attribué au nu-propriétaire.

    b. l'usufruitier titulaire d'un usufruit temporaire, se voit attribuer une quote part du capital remboursé, égale à la valeur économique résiduelle de la valeur nominale des parts sociales. Cette valeur résiduelle sera calculée en appliquant à la valeur nominale des parts sociales, les mêmes règles que celles retenues pour la détermination de la valeur actualisée de l'usufruit lors de sa constitution. Le solde est attribué au nu-propriétaire.

L'usufruitier sera seul débiteur de l'impôt afférent à la fraction qu'il aura perçu au titre du remboursement du capital social. Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire sera seul débiteur de l'impôt afférent à la fraction qu'il aura perçu au titre du

remboursement du capital social. Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

18.3. Le boni de liquidation est réparti entre les associés selon les modalités suivantes :

1. En l'absence de démembrement de propriété des parts sociales, en fonction du nombre de parts sociales détenues par chaque associé.

2. En cas de démembrement de propriété des parts sociales, il est expressément convenu qu'il sera mis fin, du fait de la liquidation de la société, au démembrement existant sur les parts sociales, sans qu'il ne soit procédé à un remploi ou à la constitution d'un quasi usufruit. En conséquence, le boni de liquidation, sera réparti entre l'usufruitier et le nu propriétaire, selon les mêmes modalités suivantes :

    a. l'usufruitier titulaire d'un usufruit viager, se voit attribuer une quote part du boni de liquidation, calculée en appliquant au boni de liquidation le taux de valorisation de l'usufruit tel qu'il résulte du barème fiscal en vigueur à la date de la clôture de la liquidation et en retenant l'âge de l'usufruitier à cette même date. Le solde est attribué au nu-propriétaire.

    b. l'usufruitier titulaire d'un usufruit temporaire, se voit attribuer une quote part du boni de liquidation égale à la valeur économique résiduelle du boni de liquidation. Cette valeur résiduelle sera calculée en appliquant au boni de liquidation les mêmes règles que celles retenues pour la détermination de la valeur actualisée de l'usufruit lors de sa constitution. Le solde est attribué au nu-propriétaire.

L'usufruitier sera seul débiteur de l'impôt afférent à la fraction du boni de liquidation qu'il aura perçu. Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire sera seul débiteur de l'impôt afférent à la fraction du boni de liquidation qu'il aura perçu. Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

ARTICLE 19 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

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

ARTICLE 20 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Pour statuts mis à jour le 12 décembre 2022

Le Gérant
Monsieur Alain LEGRAND