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

3LE

SCI au capital de 100 euros
6 rue du Puy Graffier 16700 Ruffec
Email : sci3le@gmail.com

STATUTS

Historique des statuts

Le 01 janvier 2025 : Constitution de la société.

Les actionnaires

Mme Lou BOURGUIGNON née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant au [redacted]

et

Mme Emmanuelle NGUYEN, [redacted] BOURGUIGNON, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant au [redacted] à Monsieur Louis BOURGUIGNON sous le régime de la communauté réduite aux acquêts le 21 mai 2005 à Gournay-sur-Marne. Contrat de mariage modifié au profit du régime de la séparation de biens suivant contrat reçu au rang des minutes de Maître Patrick COSSON, notaire à Neuilly-sur-Marne (93330), en date du 5 mai 2009, déclarant que ce régime matrimonial n'a pas été modifié depuis lors,

et

M. Louis BOURGUIGNON né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant au [redacted] à Madame Emmanuelle BOURGUIGNON sous le régime de la communauté réduite aux acquêts le 21 mai 2005 à Gournay-sur-Marne. Contrat de mariage modifié au profit du régime de la séparation de biens suivant contrat reçu au rang des minutes de Maître Patrick COSSON, notaire à Neuilly-sur-Marne (93330), en date du 5 mai 2009, déclarant que ce régime matrimonial n'a pas été modifié depuis lors,

et

la société **LBCD**, société par actions unipersonnelle (SASU) dont le siège social est au [redacted] Elle est représentée par son unique actionnaire et président M. Louis BOURGUIGNON dont les informations d'identification sont mentionnées ci-dessus.

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société qu'ils constituent :

Article 1 - Forme

La société est de forme civile.

Elle est régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par celles du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 pris pour leur application, par les dispositions légales et réglementaires qui modifieraient ou compléteraient ces textes, et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question,

et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,

- et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination

La dénomination sociale est : **3LE**

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots *« société civile »*, de l'énonciation du capital social, ainsi que du numéro SIREN et de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé : [redacted]

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui est alors autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5 - Durée

La société a une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par la collectivité des associés.

Article 6 - Apports

Mme Lou BOURGUIGNON a fait apport d'une somme en numéraire de vingt euros (20 €) correspondant à vingt (20) parts sociales, numérotée 1 à 20, d'un euro (1 €) de valeur nominale, intégralement libérée.

Madame Emmanuelle BOURGUIGNON a fait apport d'une somme en numéraire de vingt-huit euros (28 €) correspondant à vingt-huit (28) parts sociales, numérotée 21 à 48, d'un euro (1 €) de valeur nominale, intégralement libérée.

Monsieur Louis BOURGUIGNON a fait apport d'une somme en numéraire de cinquante et un euros (51 €), correspondant à cinquante et une (51) parts sociales, numérotées de 49 à 99, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

La société LBCD a fait apport d'une somme en numéraire d'un euro (1 €), correspondant à une (1) part sociale, numérotée 100, d'un euro (1 €) de valeur nominale, souscrite en totalité et intégralement libérée.

LB EB 13

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100 €).

Il est divisé en cent (100) parts sociales, numérotées 1 de 100, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées, attribuées aux associés en rémunération de leurs apports, comme suit :

- Madame Lou BOURGUIGNON
20 parts sociales, numérotées de 1 à 20,

- Madame Emmanuelle BOURGUIGNON
28 parts sociales, numérotées de 21 à 48,

- Monsieur Louis BOURGUIGNON
51 parts sociales, numérotées de 49 à 99,
- La société LBCD
1 part sociale, numérotée 100,

soit au total le nombre de parts sociales composant le capital : 100 parts sociales.

Article 8 - Modifications du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés, qui fixe les conditions de l'opération.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts sociales nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 11 ci-après.

Article 9 - Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions régulièrement intervenues.

Article 10 - Droits attachés aux parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par décision de justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

LB EB 13

Article 11 - Cession de parts entre vifs

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Toutes autres cessions ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier le projet de cession à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et le prix offert.

En cas d'agrément, la décision de la gérance est notifiée au cédant dans les trente (30) jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La cession doit être régularisée dans les trente (30) jours de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, la gérance doit, préalablement audit refus, aviser les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de deux mois, de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil ainsi que celles du présent article. Il est alors fait application de ces dispositions.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions ci-dessus.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois au moins avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 12 - Agrément du conjoint commun en biens

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse

dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

Article 13 - Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant, dûment agréés par les associés survivants aux conditions ci-après.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les quinze (15) jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise à l'unanimité des associés survivants ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de quatre (4) mois à compter de la survenance du décès ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent. Le prix de rachat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital ; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital dans le délai de cinq (5) mois de la notification de la survenance du décès, les héritiers, ayants droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés.

Article 14 - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

La décision collective devra être prise dans le délai d'un (1) mois, à compter de la demande de retrait, notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, le retrait ne pourra intervenir qu'à l'expiration d'un délai de six (6) années à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 15 - Déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

LB EB 13

Article 16 - Responsabilité des associés

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq (5) ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

Article 17 - Gérance

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par décision collective ordinaire des associés.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire des associés.

Les fonctions de gérant ont une durée non limitée, sauf décision contraire des associés.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme. Le gérant a droit, en outre, au remboursement, sur justificatifs, de ses frais de représentation et de déplacement.

Article 18 - Pouvoirs de la gérance

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

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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité, conférer une délégation de pouvoirs pour une opération déterminée.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Article 19 - Décisions collectives

Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

LB EB 13

En outre, tout 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 le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation de l'assemblée des associés ou de la consultation écrite conformément aux dispositions du présent article. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un (1) 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.

L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite quinze (15) jours au moins à l'avance, par lettre recommandée ; elle indique clairement l'ordre du jour.

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.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

L'assemblée est présidée par le gérant ou le gérant le plus âgé ou par l'auteur de la convocation.

Il est établi une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms et adresses des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent, et l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est signée par les associés présents en entrant et certifiée exacte par les membres du bureau ou, à défaut, par le président de séance, y sont annexés les pouvoirs des associés représentés. Elle est conservée au siège social.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote en assemblée ou exprimé dans un acte ne peut être exercé par mandataire que si ce mandataire est lui-même associé.

Les représentants légaux d'associés incapables participent au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

13

Article 20 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions autres que celles concernant le retrait ou la modification des statuts.

Ces décisions, y compris celles de nomination et de révocation des gérants, pour être valables, doivent être adoptées à la majorité de plus de la moitié (1/2) des parts des associés.

Article 21 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, la modification des statuts résultant ou non du changement de nationalité de la société ou l'augmentation de l'engagement des associés. Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées à la majorité de plus de la moitié (1/2) des parts des associés.

Article 22 - Exercice social

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

Article 23 - Comptes - Droit de communication des associés

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit 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.

Ce rapport ainsi que, le cas échéant, les rapports des commissaires aux comptes, 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 (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée, ou joints à la lettre de consultation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ceux-ci peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par consultation écrite, dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice.

Article 24 - Affectation des résultats

Après approbation des comptes et, le cas échéant, constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Les associés peuvent, le cas échéant, décider la création de tous postes de réserves, dont ils déterminent l'emploi.

EB LB

Article 25 - Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par accord entre l'intéressé et la gérance ; dans le cas où l'avance est faite par un gérant, ces conditions sont fixées par décision collective des associés.

Article 26 - Liquidation

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommés et révoqués par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit les pouvoirs et la rémunération du ou des liquidateurs.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport, cette faculté s'exerçant avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les associés est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, s'il est une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

Article 27 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents.

Article 28 - Durée du premier exercice social

Par dérogation à l'article 22 ci-dessus, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés pour se terminer le 31 décembre 2025.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 29 - Nomination du premier gérant

Monsieur Louis BOURGUIGNON né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] est nommé en qualité de gérant pour une durée indéterminée.

LB EB 13

Il déclare accepter ces fonctions et n'être frappé d'aucune mesure ou incompatibilité lui interdisant d'exercer lesdites fonctions.

Article 30 - Actes accomplis pour le compte de la société en formation

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La reprise des engagements souscrits pour le compte de la société en formation pourra résulter d'une décision prise, après l'immatriculation, par la collectivité des associés.

Article 31 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de la société.

Signatures

Le 01/01/2025

Lou Bourguignon

[redacted]

Emmanuelle Bourguignon

[redacted]

Louis Bourguignon

[redacted]

Société LBCD représentée par Louis Bourguignon

[redacted]