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

ACTE D'AVOCAT

3BETEC IMMO

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
au capital de 1 000 €uros
Siège social : 6 Rue des Sycomores
01000 BOURG EN BRESSE

914 469 465 RCS BOURG EN BRESSE

STATUTS

STATUTS MIS À JOUR LE 22 DECEMBRE 2023

Certifié conforme
La Gérance

Certifié conforme

Certifié conforme

Certifié Conforme

ACTE D'AVOCAT

LES SOUSSIGNÉS :

- La Société BETEC STRUCTURES

Société à responsabilité limitée au capital de 7.500 €uros,
Dont le siège social est 10 Place du Centre - 01250 SAINT JUST.
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BOURG EN BRESSE sous le numéro 793 871 070,
Représentée par Monsieur Bernard MERLE, Co-gérant dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des statuts,

- Monsieur Bernard Georges Fernand Maurice MERLE,

Demeurant à [redacted]
Né le [redacted] à [redacted]
[redacted] de Madame Christine MASSON
Avec laquelle il est [redacted] Notaire à BOURGOIN JALLIEU (38) le 4 Août 1992 préalablement à leur union célébrée à la Mairie de BADINIERES (38) le 8 Août 1992
Lequel régime non modifié depuis lors, ainsi déclaré.
De nationalité [redacted]

- Monsieur Julien DUFOUR,

Demeurant à [redacted]
Né le [redacted] à [redacted]
[redacted]
Ayant régularisé un pacte civil de solidarité avec Madame Joanna CORREIA suivant déclaration conjointe (séparation de biens) aux termes d'un acte en date à TOSSIAT du 4 Juin 2019 ; lequel régime non modifié depuis lors, ainsi déclaré.
De nationalité [redacted]

- Monsieur David André LOUIS

Demeurant à [redacted]
Né le [redacted] à [redacted] (01)
[redacted]
Ayant régularisé un pacte civil de solidarité avec Madame Julia BOUCHARDY suivant déclaration conjointe (séparation de biens) aux termes d'un acte en date à CEYZERIAT du 6 Décembre 2017 ; enregistré à la Mairie de CEYZERIAT le 11 Décembre 2017 sous le numéro 010722017000002; lequel régime non modifié depuis lors, ainsi déclaré.
De nationalité [redacted]

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

Messieurs Bernard MERLE, Julien DUFOUR, David LOUIS et la Société BETEC STRUCTURES agissant en leur qualité d'associés décident d'opter pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés de la présente société conformément aux articles 206-3 et 239 du Code Général des Impôts.

3BETEC IMMO
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €uros
Siège social : [redacted]

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

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 immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition et la cession de biens et droits immobiliers, et de tous biens et droits mobiliers et la souscription de tous emprunts en vue de l'acquisition et la conservation des biens immobiliers et notamment des biens ci-dessous,

- L'acquisition de biens et droits immobiliers consistant en un bien immobilier indépendant édifié sur un terrain pour une superficie de 898 m² sise sur le territoire de la Commune de BOURG EN BRESSE (01), 6 Rue des Sycomores

- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles et droits immobiliers bâtis ou non détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question,

- L'édification de tous immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou d'habitation,

- La souscription de tous prêts, ouverture de crédits destinés au financement des acquisitions ci-dessus et constitution des garanties et sûretés réelles y afférentes,

- La prise de participation dans toute société commerciale, civile ou industrielle ou entreprise individuelle, la gestion de ces participations,

- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, d'obligations et de tous titres ou droits sociaux en général,

- L'achat d'immeubles en vue de l'étude et la réalisation de toutes opérations de constructions, de lotissements et de rénovation de biens immobiliers et de maisons individuelles,

- L'acquisition de biens et droits immobiliers démembrés,

- Constitution de toutes sûretés réelles en garantie du remboursement d'emprunts souscrits par la Société et/ou constitution de tous cautionnements hypothécaires au profit de toutes personnes morales ou physiques ayant une communauté d'intérêts en garantie du remboursement de tous emprunts,

- A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société,

- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

3BETEC IMMO

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

6, Rue des Sycomores – 01000 – BOURG EN BRESSE

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à **Quatre-Vingt-Dix-Neuf (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- **par la Société BETEC STRUCTURES,**
la somme de CENTS €UROS **100,00 €uros**

- **par Monsieur Bernard MERLE,**
la somme de DEUX CENT CINQUANTE €UROS **250,00 €uros**

- **par Monsieur Julien DUFOUR,**
la somme de TROIS CENT VINGT CINQ €UROS **325,00 €uros**

- **par Monsieur David LOUIS,**
la somme de TROIS CENT VINGT CINQ €UROS **325,00 €uros**

Soit au total la somme de MILLE €UROS **1 000,00 €uros**

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant au montant de leurs apports au fur et à mesure des appels du gérant.

Aucun associé n'étant marié sous un régime de communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ne sont pas applicables.

Dispositions pour les apporteurs liés par un Pacs.

Monsieur Julien DUFOUR et Madame Joanna CORREIA, ayant conclu en date du un pacte civil de solidarité déclaré conjointement au greffe du tribunal d'instance de et soumis au régime patrimonial de la séparation des biens, conformément à l'article 515-5 du Code civil, Monsieur Julien DUFOUR déclare qu'il réalise cet apport pour son compte personnel et que les parts sociales rémunérant cet apport demeureront sa propriété exclusive.

Monsieur David LOUIS et Madame Julia BOUCHARDY, ayant conclu en date du un pacte civil de solidarité déclaré conjointement au greffe du tribunal d'instance de et soumis au régime patrimonial de la séparation des biens, conformément à l'article 515-5 du Code civil, Monsieur David LOUIS déclare qu'il réalise cet apport pour son compte personnel et que les parts sociales rémunérant cet apport demeureront sa propriété exclusive.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **MILLE (1 000) €UROS.**
Il est divisé en **MILLE (1000) parts de UN (1) €uro chacune**, lesquelles sont attribuées comme suit :

- **à la société BETEC STRUCTURES,**

CENT parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 1 à 100, ci **100 parts**

- **à Monsieur Bernard MERLE,**

DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 101 à 350, ci **250 parts**

- **à Monsieur Julien DUFOUR,**

TROIS CENT VINGT-CINQ parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 351 à 675, ci **325 parts**

- **à Monsieur David LOUIS,**

TROIS CENT VINGT-CINQ parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 676 à 1000, ci **325 parts**

Total égal au nombre de parts composant le capital social :
MILLE parts sociales, ci **1000 parts**

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 1000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

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

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé 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 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'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.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.
Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

En cas de pluralité d'associés, les propriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.
Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Aux termes des présents statuts, il est stipulé que si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires modificatives des statuts ayant pour objet :

- l'affectation et la répartition des résultats,
- l'augmentation et la réduction du capital,
- les modifications du pacte social touchant au droit d'usufruit grevant des parts sociales,
- la prorogation ou la dissolution de la société,
- le droit de vote,
- la révocation d'un gérant,
- ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence, directe ou indirecte, d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitier de parts sociales.

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

Les nus propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote.

En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

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

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession 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 doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

*Dans le cas où un usufruitier (ou selon le cas un nu-propriétaire) viendrait à céder les droits lui appartenant et reposant sur les parts sociales démembrées, il sera tenu préalablement de faire connaître au nu-propriétaire (ou en cas de cession par un nu-propriétaire à l'usufruitier), par lettre recommandée avec accusé de réception, l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, le nu-propriétaire ou l'usufruitier aura la préférence sur tout acquéreur et aura le droit d'exiger que les droits dont s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions. Il devra faire connaître sa décision dans le délai de un mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

*Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans un mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un mois.

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, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la collectivité des associés statuant à la majorité des parts sociales. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance 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.

La gérance 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 à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites 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.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Apporteurs ou acquéreurs liés par un PACS

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code Civil.
Le (La) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié(e) par un PACS devra être agréé selon les conditions prévues pour les cessions de parts.

4 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

4-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

4-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

4-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

5 - Cession des parts sociales – Droit de préemption

1 - Toutes les cessions de parts sociales entre vifs, même entre associés, volontaires ou forcées, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, alors même qu'elles ne porteraient que sur la nue-propriété ou l'usufruit, doivent, pour devenir définitives, être soumises au respect du droit de préemption conféré aux associés dans les conditions définies au présent article.

2 - L'associé cédant notifie à la Société et aux autres associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, son projet de cession en indiquant :

- le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et le prix de cession,
- l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique, et s'il s'agit d'une personne morale, les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

La date de réception de cette notification fait courir un délai de trois mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés sur les actions dont la cession est projetée, l'associé cédant pourra réaliser librement ladite cession

3 – Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption exercé par notification à la Société dans le délai de un mois au plus tard de la réception de la notification du projet de cession visée au 2 ci-dessus.

Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nombre de parts sociales que l'associé souhaite acquérir.

4 – A l'expiration du délai de un mois visé au 3 ci-dessus et avant celle du délai de trois mois visée au 2 ci-dessus, la Société notifie à l'associé cédant par lettre recommandée avec accusé de réception, les résultats de la procédure de préemption.

5 – En cas d'exercice du droit de préemption, la cession doit intervenir dans le délai de trente jours contre paiement du prix mentionné dans la notification de l'associé cédant.

Lorsque tout ou partie des parts sociales dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le cédant devra, si le cessionnaire est non associé, se soumettre à la procédure d'agrément prévue à l'article 1 ci-dessus.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

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 dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. 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.

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 se poursuit entre les associés survivants.

Les héritiers et ayants droit de l'associé décédé ont droit à la valeur, au jour du décès, des parts de leur auteur, déterminée d'un commun accord ou à défaut, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du

Code Civil. Lequel prix sera payé comptant lors la régularisation des rachats, laquelle devra intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix

Chaque associé a un droit de rachat proportionnel au nombre de parts qu'il possédait au jour du décès, et s'il y a lieu, les fractions des parts restantes sont attribuées à autant d'associés demandeurs qu'il reste de parts entières, par voie de tirage au sort effectué par la gérance en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés. Si aucun associé survivant ne se porte acquéreur, la société est tenue de racheter les parts en vue de leur annulation.

ARTICLE 15 - MODIFICATIONS DANS LE CONTROLE D'UN ASSOCIE

Tous les associés personnes morales doivent notifier à la Société toutes informations sur le montant de leur capital social, sa répartition ainsi que l'identité de leurs associés. Lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la Société associée.

En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une Société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président dans un délai de quinze jours de sa prise d'effet à l'égard des tiers.

Plus spécialement il est indiqué que Messieurs MERLE, LOUIS et DUFOUR et la société BETEC STRUCTURES se sont associés au sein de la Société 3BETEC IMMO en considération de leurs personnes respectives.

Et que le contrôle de la Société BETEC STRUCTURES par Messieurs MERLE, LOUIS et DUFOUR constitue ainsi une condition déterminante à la participation de cette Société au capital de la Société 3BETEC IMMO.

C'est pourquoi, la Société BETEC STRUCTURES représentée par Messieurs Bernard MERLE et Julien DUFOUR, ès-qualité, s'engage à céder aux autres Associés de la Société 3BETEC IMMO, comparant aux présentes, la totalité des parts qu'elle détient dans le capital de cette Société, en cas de perte de contrôle par les dirigeants actuels de la majorité du capital ou des droits de vote de la Société BETEC STRUCTURES par quelque moyen que ce soit : cession à titre onéreux ou gratuit de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des droits sociaux, augmentation de capital, fusion, apport de ses titres à une autre Société dont il ne détiendrait pas le contrôle, etc.

Les autres Associés acceptent le bénéfice de la présente promesse en considération de son caractère définitif et irrévocable sans prendre toutefois l'engagement d'acquérir, se réservant le droit de lever l'option si bon lui semble dans le délai ci-après mentionné.

Tout en se réservant la faculté de se substituer toute personne de leur choix lors de la réalisation éventuelle de la cession.

La présente promesse est consentie pour une durée identique à celle des présents statuts.

Pour permettre aux autres Associés de lever l'option, dans la proportion de leur participation au capital, la Société BETEC STRUCTURES s'engage à les informer, par lettre recommandée avec avis de réception, de toute opération faisant perdre à Messieurs MERLE, DUFOUR et LOUIS le contrôle de la majorité du capital ou des droits de vote de la Société BETEC et de l'identité du ou des nouveaux associés majoritaires de cette Société. Cette information sera donnée dans les **15** jours de la réalisation de l'opération.

La levée d'option pourra intervenir dans un délai de DEUX (2) mois à compter de la date de réception de l'information visée ci-dessus et sera valablement notifiée à la Société BETEC STRUCTURES à son siège social par lettre recommandée avec avis de réception.

La présente promesse porte sur toutes les parts détenues à la date de la levée d'option par le bénéficiaire, représentatives d'une quotité du capital de la Société 3BETEC IMMO ainsi que celles qui leur auraient été substituées par suite d'échanges consécutifs notamment à des opérations de fusion ou d'apport.

La levée d'option emportera réalisation définitive de la cession et transfert immédiat de propriété au profit du bénéficiaire.

La cession aura lieu moyennant un prix déterminé d'un commun accord entre les parties ou à défaut à dires d'expert. Le prix sera payable comptant à la signature des actes de cessions d'actions.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent 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 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.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 17 - GÉRANCE

1 - 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 collective ordinaire des associés représentant la moitié du capital social.**

- Monsieur Bernard MERLE,
Demeurant à [redacted]
Né le [redacted] à [redacted]

- Monsieur Julien DUFOUR,
Demeurant à [redacted]
Né le [redacted] à [redacted]

- Monsieur David LOUIS
Demeurant à [redacted]
Né le [redacted] à [redacted]

Sont nommés premiers gérants de la société pour une durée illimitée.
Leur rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Messieurs Bernard MERLE, Julien DUFOUR et David LOUIS, déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de UN (1) MOIS de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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 consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

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 3BETEC IMMO", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - 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.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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.

ARTICLE 18 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :
- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés **représentant les trois quarts du capital social**.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés **représentant la majorité du capital social.**

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de 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 simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'un fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 21 - 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 2022**.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national 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 dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport 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, 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. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 22 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 23 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

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 des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 24 - DISSOLUTION

1 - 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 décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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 des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - 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.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, 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.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 25 - LIQUIDATION

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 simple des voix ; 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 ou 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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 26 - 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.

ARTICLE 27 - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

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

ARTICLE 28 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Julien DUFOUR et/ou Monsieur Bernard MERLE et/ou à Monsieur David LOUIS à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

-Ouvrir au nom de la Société en formation un compte bancaire auprès de tous organismes bancaires ou financiers, et effectuer sur ce compte, toutes opérations rendues nécessaires par l'activité sociale et l'accomplissement des mandats qui viennent de lui être donnés ou qui résulteront desdits mandats et ce dès avant l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE.

-Régularisation d'un compromis de cession et de l'acte d'acquisition définitif portant sur un immeuble situé à [redacted] édifié sur une parcelle cadastrée Section CS sous le Numéro 56 pour 8 ares et 98 centiares , moyennant le prix de 315 000 €uros payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique outre frais et droits payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, outre honoraires d'agence.

-Souscription auprès de tout organisme de crédit d'un ou plusieurs prêts d'un montant maximum de TROIS CENT SOIXANTE MILLE €uros (360.000 €) remboursables sur une durée maximum de 12 ans moyennant un taux d'intérêt maximum de 1.5% l'an hors assurance.

-Réalisation de travaux d'aménagement et de la rénovation de la maison pour l'exercice d'une activité d'architecte et d'ingénierie,

-Constitution de toutes sûretés réelles immobilières en garantie du remboursement du ou des prêts souscrits pour la réalisation de l'opération consistant notamment dans une inscription de privilège de prêteur de deniers à hauteur du prix d'acquisition de l'immeuble, et d'une hypothèque conventionnelle pour le surplus. Ces inscriptions pouvant être prises à leur rang ou pari passu en présence de tous les organismes bancaires.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Julien DUFOUR et/ou Monsieur Bernard MERLE et/ou à Monsieur David LOUIS et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 29 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites incombent conjointement et solidairement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Statuts originaires en date du 7 Juin 2022
Statuts mis à jour en date du 22 Décembre 2023

[redacted]

3BETEC IMMO
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €uros
Siège social : 6, Rue des Sycomores
914 469 465 RCS BOURG EN BRESSE

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

-Ouvrir au nom de la Société en formation un compte bancaire auprès de tous organismes bancaires ou financiers, et effectuer sur ce compte, toutes opérations rendues nécessaires par l'activité sociale et l'accomplissement des mandats qui viennent de lui être donnés ou qui résulteront desdits mandats et ce dès avant l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE.

-Reprise des engagements souscrits par Monsieur Julien DUFOUR, Monsieur Bernard MERLE et Monsieur David LOUIS, au nom de la Société 3 BETEC IMMO dans le cadre de la réalisation de leur projet consistant en l'acquisition d'un immeuble situé à BOURG EN BRESSE (01000), 6 Rue des Sycomores édifié sur une parcelle cadastrée Section CS sous le Numéro 56 pour 8 ares et 98 centiares , moyennant le prix de 315 000 €uros payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

-Exercice de la faculté de substitution contenue dans la promesse portant sur l'acquisition d'un immeuble situé à BOURG EN BRESSE (01000), 6 Rue des Sycomores, 315 000 €uros payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

-Régularisation d'un compromis de cession et de l'acte d'acquisition définitif portant sur un immeuble situé à BOURG EN BRESSE (01), 6 Rue des Sycomores, moyennant le prix hors taxes de 315.000 €uros outre frais et droits payables comptant le jour de la signature de l'acte authentique, outre honoraires d'agence.

-Souscription auprès de tout organisme de crédit d'un ou plusieurs prêts d'un montant maximum de TROIS CENT SOIXANTE MILLE €uros (360.000 €) remboursables sur une durée maximum de 12 ans moyennant un taux d'intérêt maximum de 1.5% l'an hors assurance.

-Réalisation de travaux d'aménagement et de la rénovation de la maison pour l'exercice d'une activité d'architecte et d'ingénierie,

-Constitution de toutes sûretés réelles immobilières en garantie du remboursement du ou des prêts souscrits pour la réalisation de l'opération consistant notamment dans une inscription de privilège de prêteur de deniers à hauteur du prix d'acquisition de l'immeuble, et d'une hypothèque conventionnelle

pour le surplus. Ces inscriptions pouvant être prises à leur rang ou pari passu en présence de tous les organismes bancaires.

-Réalisation de travaux d'agencement dans les locaux, demande de pièces administratives.

-Accomplissement de toutes les formalités administratives et règlementaires – demande de toutes les pièces d'urbanisme nécessaires et notamment dépôt de permis de construire, contrat avec l'architecte, souscription des contrats d'assurance - études du sol, diagnostics, etc

-Régularisation d'une convention de Trésorerie avec la Société BETEC STRUCTURES,

-Signer la correspondance ;

-Retirer de la poste et de toutes entreprises de transport tous envois chargés, recommandés et autres adressés à la Société, se faire remettre tous dépôts, émettre et encaisser tous chèques postaux et télégraphiques, signer tous récépissés, quittances, décharges et émargements, faire ouvrir et fonctionner tous comptes chèques postaux ;

-Exiger et recevoir toutes les sommes dues à la Société en formation, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, en capital, intérêts, frais et accessoires, donner toutes quittances, consentir toutes subrogations avec ou sans garanties ;

-Payer toutes les sommes que la Société en formation pourra devoir, faire tous protêts, dénonciations, comptes de retour, signer tous bordereaux d'encaissement et d'escompte, en retirer le montant ;

-Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, procès-verbaux, élire domicile et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour l'accomplissement de ce mandat.