STATUTS de

3LN IMMO S.A.S

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
au capital de 330 000 euros
Siège social : 12 chemin du gragnon - 31410 LAVERNOSE-LACASSE

La personne désignée ci-dessous a arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée qu'elle a décidé d'instituer.

La société est instituée par :

3LN INVEST, Société par Actions Simplifiée à Associé Unique, de droit français, au capital de 875 920,00 € **(huit cent soixante-quinze mille neuf-cent-vingt euros)**, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE (31), France, sous le numéro 888 731 593, ayant son siège social 12 chemin du gragnon - 31410 LAVERNOSE-LACASSE, représentée par Nicolas DESJARDINS, dûment habilité en sa qualité de **Président** .

ARTICLE 1 – FORME

La société 3LN IMMO a la forme d'une société par actions simplifiée de droit français. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur applicables à cette forme de société, notamment par les articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code du commerce relatifs aux sociétés par actions simplifiées, ainsi que par les présents statuts.

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

Unipersonnelle lors de sa constitution, cette société peut devenir pluripersonnelle moyennant l'adoption de statuts modifiés.

ND

ARTICLE 2 – DÉNOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : 3LN IMMO

Tous les actes, factures, annonces, publication et autres documents émanant de la S.A.S.U 3LN IMMO doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée unipersonnelle" ou des initiales "S.A.S.U." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 – OBJET

La société a pour objet, en France, dans l'Union européenne et à l'étranger:

– Achat et revente, avec ou sans rénovation, de : biens immobiliers, parts sociales de sociétés à prépondérance immobilière, fonds de commerce, terrains à bâtir et tout ce qui peut se rattacher aux activités de marchand de biens, ainsi que toutes opérations de maîtrise d'oeuvre et de constructions vente et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement, en ce compris le financement de l'acquisition par voie d'emprunt bancaire et l'octroi de toutes sûretés.

- La promotion immobilière

- La S.A.S.U 3LN IMMO ne réalisera pas d'activité locative, même en présence d'un bien difficile à revendre.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social de la S.A.S.U. 3LN IMMO est fixé : **12 chemin du gragnon 31410 LAVERNOSE-LACASSE, FRANCE**

ND

Le siège social détermine notamment la loi applicable et la compétence des juridictions en cas de litige.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe par une simple décision du Président qui est investi des pouvoirs nécessaires pour modifier en conséquence les statuts, sans qu'il soit besoin d'une ratification par décision de l'associé unique.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision de l'associé unique.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la S.A.S.U. 3LN IMMO est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sans préjudice des cas de dissolution anticipée et de prorogation.

Cette durée peut être prorogée, une ou plusieurs fois, par décision de l'associé unique sans que cette prorogation puisse excéder 99 ans.

Les décisions de dissolution anticipée de la S.A.S.U. 3LN IMMO sont prises dans les mêmes formes que celles indiquées ci-dessus.

ARTICLE 6 – APPORTS

Les apports faits lors de la constitution de la S.A.SU. 3LN IMMO sont décrits ci-dessous.

L'associé unique apporte la somme de **330 000 €** [trois-cent-trente mille euros] intégralement versée dès la constitution et reçoit **3 300** [trois mille trois cents] **actions** d'une valeur nominale de 100 € [cent euros] chacune en rémunération de cet apport en numéraire.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Les actions composant le capital social sont nominatives. Elles sont toutes de même catégorie.

ND

Le capital social se compose de **3 300 [trois mille trois cents] actions** d'une valeur nominale de **100 € [cent euros]** chacune, souscrites en totalité. Le montant du capital social souscrit est donc de **330 000 € [trois-cent trente-mille-euros]**.

Les actions de numéraire sont intégralement libérées. À la date d'adoption des présents statuts, le capital social est détenu entièrement par l'associé unique.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi par décision unilatérale de l'associé unique.

ARTICLE 9 – TRANSMISSION ET INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

- Transmission

Les actions sont librement négociables.
Les transmissions d'actions consenties par l'associé unique s'effectuent librement.
Elles s'opèrent à l'égard de la Société et des tiers par virement du compte cédeur au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement.

- Indivisibilité

Les actions sont indivisibles à l'égard de la S.A.S.U. 3LN IMMO

ARTICLE 10 – DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

L'associé unique est seul compétent pour exercer les attributions qui lui sont conférées par les textes applicables, notamment les articles L. 227-9 alinéa 2 et L. 227-9-1 du code de commerce, et en outre pour statuer sur les questions suivantes :

- nomination et révocation du Président ;
- approbation des comptes annuels et affectation du résultat ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- transformation, fusion, scission de la S.A.S.U. 3LN IMMO
- augmentation, réduction ou amortissement du capital ;
- autres modifications des statuts (sous réserve du transfert du siège social) ;
- dissolution de la S.A.S.U. 3LN IMMO.

WD

En cas de limitation des pouvoirs du Président

- autorisation des décisions du Président visées à l'article 11 des présents statuts.

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Toutes les autres décisions sont des compétences du Président

Les décisions de l'actionnaire unique sont répertoriées dans un registre coté et paraphé.

ARTICLE 11 – DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

La société est dirigée par un Président, qui est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans la limite de l'objet social et des décisions de l'associé unique. Le Président peut confier à des mandataires de son choix des mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le Président pourra être rémunéré par décision de l'associé unique.

Au titre de l'exercice de son mandat social, le Président a droit au remboursement des frais raisonnables, dûment justifiés, exposés dans l'intérêt de la société, sur remise de pièces justificatives conformes aux exigences de la comptabilité de la société.

Le Président peut toujours démissionner ou être révoqué par décision de l'associé unique, même avant l'expiration d'un mandat à durée déterminée. La révocation ou le non-renouvellement du mandat peuvent intervenir sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un motif et ne donnent droit à aucune indemnité quelconque.

Le Président est l'organe social auprès duquel s'exercent les droits définis par le code du travail, en particulier l'article L. 2312-76 du code du travail. Les comités sociaux et économiques adressent au Président les demandes d'inscription des projets de résolution visées à l'article R. 2312-34 du code du travail, à charge pour le Président d'en accuser réception et de les mettre à l'ordre du jour des prochaines décisions de l'organe social concerné.

L'actionnaire unique peut nommer un tiers à la présidence de la S.A.SU. 3LN IMMO

ND

Le Président est nommé pour une durée de 2 ans.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à 1 mois, un Président remplaçant est désigné par décision de l'actionnaire unique pour la durée du mandat restant à courir.

Cessations des fonctions (en cas de Président non associé)

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'associé unique, par lettre recommandée adressée 4 mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'associé unique peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La révocation n'a pas à être motivée.

Pouvoirs

Le Président dirige la S.A.S.U. 3LN IMMO et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la S.A.S.U. 3LN IMMO, dans la limite de l'objet social et des domaines expressément réservés par la loi et les présents statuts à l'actionnaire unique.

En cas de Président non associé

Toutefois, à titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, le Président ne peut prendre les décisions suivantes qu'après autorisation préalable de l'associé unique :

- Investissements supérieur à 10 000 euros ;
- Acquisition ou cession d'un fonds de commerce ou d'éléments du fonds de commerce ;
- Prise ou mise en location-gérance d'un fonds de commerce ;
- Acquisition et cession de participations ;
- Octroi de garanties sur l'actif social ;
- Abandon de créances.

WD

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

La S.A.S.U. 3LN IMMO est engagée à l'égard des tiers même pour les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la publication des statuts ne pouvant, à elle seule, suffire à constituer cette preuve.

ARTICLE 12 – CONVENTION ENTRE la S.A.S.U. 3LN IMMO et son Président

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la S.A.S.U. 3LN IMMO et le Président est mentionnée au registre des décisions de l'associé unique.

Lorsque le Président n'est pas associé, les conventions intervenues entre celui-ci, directement ou par personne interposée, et la S.A.S.U. 3LN IMMO sont soumises à l'approbation de l'associé unique.

ARTICLE 13 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er octobre et se termine le 30 septembre.

Par dérogation, le premier exercice social commence dès l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se termine le **30 septembre 2025**.

ARTICLE 14 – COMPTABILITÉ ET FINANCE

Il est tenu une comptabilité sincère et régulière des opérations sociales, conforme à l'ensemble des dispositions applicables.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire de chaque éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels. Il établit également un rapport sur la gestion de la S.A.S.U. 3LN IMMO durant l'exercice écoulé.

MG

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est fait un prélèvement au moins égal au minimum légal obligatoire pour constituer le fonds de réserve légale, jusqu'à ce que cette réserve atteigne le minimum prévu par la loi.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires aux dotations de la réserve légale, des réserves statutaires et augmenté du report bénéficiaire.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, il est tout d'abord prélevé sur ledit bénéfice distribuable toute somme que l'associé unique décide de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre. Le résultat distribué est attribué à l'associé unique. L'associée unique peut décider la distribution d'un acompte sur dividende.

En cas de liquidation de la société, le boni de liquidation est attribué à l'associé unique.

ARTICLE 15 - DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

La S.A.S.U. 3LN IMMO est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par l'associée unique.

Lorsque l'associée unique est une personne morale, la dissolution de la S.A.S.U. 3LN IMMO entraîne, dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code Civil, la transmission universelle du patrimoine de la S.A.S.U. 3LN IMMO à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Lorsque l'associé unique est une personne physique, la dissolution de la S.A.S.U. 3LN IMMO entraîne sa liquidation.

L'associé unique nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et distribuer le solde disponible.

MD

En fin de liquidation, l'associé unique statue sur les comptes définitifs, sur le quitus de la gestion du (ou des) liquidateur(s) et la (ou les) décharge(s) de son (ou de leur) mandat(s) et constate la clôture de la liquidation.

ARTICLE 16 - CONTESTATIONS

Toutes contestations relatives aux affaires sociales qui pourraient surgir pendant la durée de la S.A.S.U. 3LN IMMO ou de sa liquidation seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droits commun.

ARTICLE 17 – CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

Nomination du Président :

Le premier Président de la S.A.S.U. 3LN IMMO nommé aux termes des présents statuts pour une durée de 2 ans est :

La SAS 3LN INVEST,,immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE (31), France, sous le numéro 888 731 593, ayant son siège social 12 chemin du gragnon - 31410 LAVERNOSE-LACASSE

Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Les actes accomplis pour le compte de la société en cours de formation, y compris les frais, droits et honoraires résultant de la constitution de la société, seront repris par la S.A.S.U. 3LN IMMO automatiquement dès son immatriculation, la liste de ces actes étant annexée aux statuts.

Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés au Président, avec faculté de subdélégation, ainsi qu'au porteur d'une copie des statuts, pour accomplir les formalités nécessaires à la création de la société.

NJ

***

Fait en 3 exemplaires originaux, à la date mentionnée en tête des statuts, au siège social.

Je déclare accepter les fonctions de Président et satisfaire à toutes les conditions requises par les dispositions applicables pour leur exercice.

Copie certifiée conforme par le Président à la date d'adoption des statuts.

Signature de l'associé unique et Président :

Nicolas DESJARDINS
En sa qualité de Président

de la S.A.S. 3LN INVEST

Nicolas DESJARDINS
En sa qualité représentant de la SAS 3LN INVEST,
Présidente
de la S.A.S.U. 3LN IMMO

Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation

Ce document constitue une annexe des statuts.

Il récapitule tous les engagements qui ont été pris par le Président de la SAS 3LN INVEST, associée unique, au nom de la société en cours de formation, avant la signature des statuts.

Dénomination : **3LN IMMO**

Société par actions simplifiée

au capital de 330 000 euros

Siège social : 12 chemin du gragnon - 31410 LAVERNOSE-LACASSE

Mr DESJARDINS Nicolas ,René, Jacques, né le 28 avril 1981 à TOULOUSE, de nationalité française, et demeurant 12 chemin du gragnon - 31410 LAVERNOSE-LACASSE, agissant en qualité de représentant de la SAS 3LN INVEST, présidente et fondatrice de la S.A.S.U 3LN IMMO, déclare avoir pris, en vue de la création de ladite société, les engagements suivants :

- *Ouverture d'un compte bancaire auprès du CIC pour dépôt des fonds constituant le capital social,*
- *Signature d'une promesse de vente : achat d'une maison à usage d'habitation à rénover située 832 route de Bérat 31410 LAVERNOSE-LACASSE pour un total, de 168 000 euros incluant les frais de la vente*
- *Avance de l'acompte à verser pour la signature de cette promesse de vente*
- *Dépôt du dossier complet et signé pour l'immatriculation de la société auprès de Greffe du Tribunal de Commerce de Toulouse*
- *Publication de l'annonce légale dans un Journal Officiel pour la création de la société*
- *Paiement des frais annexes à l'immatriculation de la société*

MD

- *Etablissement de devis auprès d'artisans pour chiffrage des travaux à prévoir*

En application de l'article L. 210-6 du Code de commerce, le présent état reprenant l'énumération intégrale des engagements pris par la SAS 3LN INVEST, pour le compte de la société en formation, a été communiqué aux associés préalablement à la signature des statuts.

La signature des statuts par le représentant de l'associé unique emportera la reprise automatique de ces actes une fois la société immatriculée.

Fait à Toulouse, le 12/09/2024

Signature de tous les associés précédée de la mention (« lu et approuvé »)

lu et approuvé