

SCI 3A

Société Civile Immobilière

AU CAPITAL SOCIAL DE 1.000 EUROS

**SIEGE SOCIAL : 2 ALLEE DES LILAS
76150 LA VAUPALIERE**

Statuts constitutifs

En date du 22/12/2025

Entre les soussignés

1°) – Monsieur Alan JONQUAIS, né le 25 février 1990 à ROUEN (76000), de nationalité Française, demeurant 2 Allée des Lilas, LA VAUPALIERE (76150) célibataire.

2°) – Monsieur Tony JONQUAIS, né le 8 juillet 1988 à MONT SAINT AIGNAN (76130), de nationalité Française, demeurant 2 Résidence la clé des champs, LA VAUPALIERE (76150), célibataire.

3°) – la Société par action simplifiée unipersonnelle (SASU) AJ INVEST, immatriculée au numéro 908 245 541 du Registre du Commerce et des Sociétés (R.C.S.) de Rouen, sise 2 Allée des Lilas, LA VAUPALIERE (76150). Représentée par Monsieur Alan JONQUAIS en qualité de Président et associé unique.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer :

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile, régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil traitant du contrat de société en général et la société civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 2 - Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale : « 3A ».

Article 3 - Objet

La société a pour objet l'achat de terrain de construction, la gestion locative et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé 2 Allée des Lilas – 76150 LA VAUPALIERE

Article 5 - Durée

La durée de la société 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.

Article 6 - Apports

Apports en numéraire :

Les associés décident d'apporter à la Société :

- Monsieur Alan JONQUAIS : 900 euros
- SASU AJ INVEST : 90 euros
- Monsieur Tony JONQUAIS : 10 euros

Soit au total la somme de1.000 euros

Les associés déclarent que la libération du capital sera faite sur demande de la gérance.

Article 7 - Capital social

Le capital est fixé à la somme de 1.000 euros et divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports :

- A Monsieur Alan JONQUAIS90 parts sociales numérotées de 1 à 90
- A la SASU AJ INVEST9 parts sociales numérotées de 91 à 99
- A Monsieur Tony JONQUAIS.....1 part sociale numérotée 100

Il est convenu entre les associés pour les apports qu'ils effectuent ensemble, à titre de clause aléatoire, qu'en cas de décès de l'un d'entre eux, le ou les autres associés deviendront automatiquement détenteurs des droits sociaux représentant ces apports, l'associé prédécédé sera considéré comme n'ayant jamais eu la propriété des biens apportés aux présentes, lesquels seront censés avoir toujours reposés sur la seule tête du ou des autres associés.

Par suite :

- Jusqu'au décès d'un associé, chacun des associés sera donc propriétaire des parts représentatives de ces apports sous conditions résolutoire de son prédécès et sous condition suspensive de sa survie.
- Au décès d'un associé, ses héritiers ne pourront prétendre à aucun droit sur lesdites parts et le ou les coassociés seront considérés comme ayant été seuls propriétaires à compter de la date des présentes.

Les associés sont avertis qu'ils ne peuvent l'un sans l'autres mettre fin de façon anticipée au pacte tontinier, celui-ci sera nécessairement remis en cause par la dissolution de la société dans la mesure où elle interviendrait avant que le pacte ait pu jouer.

Article 8 – Augmentation et réduction du capital

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 22 des présents statuts.

Article 9 – Titres des associés

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifiés par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Article 10 – Droits attachés aux parts

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

Elles donnent également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des associés.

Article 11 – Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

Article 12 : Scellés

Les héritiers et ayants droits ou créanciers d'un associé, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés ou sur les réserves ; le solde s'il y a lieu, est supporté par les associés, proportionnellement à leurs parts sociales.

Article 13 : Parts sociales-Cessions-Agrément

13-1

Toute cession de parts sociales entre vifs, y compris entre associés, ascendants et descendants, et entre conjoints, doit être soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire.

13-2

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société puis à chacun des autres associés. Le prix de cession des parts devra rester dans une certaine cohérence du marché et devra déduire le montant de l'emprunt restant dû figurant dans la SCI à hauteur de sa quote-part. L'associé signifiera son attention de vente par LRAR auprès des associés qui auront au maximum 3 mois pour signifier leur intérêt en LRAR.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de trois mois à compter de la notification du projet de cession à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant, dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession.

En cas d'inaction de la gérance dans le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure au préalable à la gérance, mais en ayant soin de respecter l'alinéa précédent.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec avis de réception.

13-3

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de trois mois. Faute de l'être dans ce délai, le cédant est considéré comme ayant renoncé à son projet.

13-4

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

La proposition de rachat des coassociés contenant l'indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant la réunion de l'assemblée, appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec avis de réception. La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du tiers séquestre signé par la gérance.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaisantes, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers, sont offertes par la gérance à toute personne de son choix, dûment agréée par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou partie de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du ou des noms des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les vingt jours de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

13-5

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 13-2 ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis à moins que les autres associés, à l'unanimité, 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 avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de la décision de la dissolution.

13-6

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

13-7

La régularisation incombe à la gérance. En cas de refus de signer, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

13-8

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défailants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

13-9

Par cessions au sens du 13-1 ci-dessus, il faut entendre dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs : toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tout échanges, toutes attributions consécutives au partage d'une communauté entre époux, toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.

13-10

Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 14 : Parts sociales – Réalisation forcée - Nantissement

14-1

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

14-2

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition de parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du code civil ainsi qu'aux 4 et suivants de l'article 14 qui précède.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

14-3

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues à l'article 14 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du 14-1 ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au 14-2, alinéa 2 et 3 ci-dessus.

14-4

Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément à lieu par lettre recommandée avec avis de réception.

La signification à la société d'un acte de nantissement sous seing privé non accepté par la société a lieu par acte d'huissier de justice.

Article 15 : Retrait ou décès d'un associé

15-1 Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation unanime de tous les autres associés.

La demande de retrait doit être présentée avant le premier décembre de chaque année, pour prendre effet le premier janvier de l'année suivante, si la demande est agréée. Le ou les premiers retraits ne pourront prendre effet que le premier janvier 2025.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de valeur du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé et ceci, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du code civil.

A moins qu'elle ne vise expressément l'attribution du bien en nature dont son auteur avait fait l'apport à la société, la demande de retrait implique offre faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions susmentionnées.

Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les vingt jours de la notification de demande de retrait. Cette proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement entre les mains d'un tiers séquestre désigné par la gérance de la somme représentative du prix, selon l'estimation provisoire qui en est faite par elle.

Retrayants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les vingt jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable au comptant lors de la régularisation du rachat.

15-2 Retrait d'office

Le retrait intervient de plein droit en cas d'incapacité ou de déconfiture dûment constatée, de redressement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle survenant à un associé.

15-3 Décès d'un associé

Tout dévolutaire, pour cause de décès d'un associé, doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence des dévolutaires, les voix arrachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée dans le deux mois de la justification des droits à la dévolution.

La personne qui ne devient pas associée a droit à la valeur des parts sociales de son auteur, celle sera évaluée selon l'article 1843-4 du code civil en cas de désaccord entre la société et les dévolutaires.

Dans le mois de la fixation amiable du prix ou de la notification à la société du rapport de l'expert, la gérance confirme à chacun des autres associés la décision de refus d'agrément ainsi que le prix définitivement retenu. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour faire connaître à la société, le nombre de parts qu'ils se proposent d'acquérir, puis verser le prix correspondant entre les mains du tiers séquestre, désigné par la gérance, à défaut de quoi la proposition est irrecevable.

Jusqu'à l'intervention de l'agrément, la personne qui est soumise ne peut participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

15-4

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le retrayant ou les dévolutaires évincés, moitié par les cessionnaires ou la société, à proportion des parts respectivement acquises.

15-5

La gérance est en droit d'exiger de tout dévolutaire toutes pièces justificatives de la demande.

Article 16 : Parts sociales- Droits et obligations

16-1 Droits pécuniaires

Sans préjudice du droit au remboursement du capital non amorti qu'elle représente, chaque part sociale ouvre droit à répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation ou fait obligation de supporter les pertes, à proportion directe de la quotité du capital qu'elle représente.

16-2 Droit à l'information

Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

16-3 Participation aux décisions collectives

La propriété d'une part confère le droit de participer aux décisions collectives d'associés avec voix délibérative. A chaque part est attachée une voix.

16-4 Responsabilité pécuniaire

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion des parts sociales qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

16-5 Comptes courants

Tout titulaire de parts, en accord avec la gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêts et de retrait sont fixées en accord avec la gérance.

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

La propriété d'une part, emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et de la gérance.

Article 17 : Gérance

18-1 Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés pour une durée indéterminée par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est Monsieur Alan JONQUAIS.

17-2 Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des autres associés et aux éventuels autres gérants par lettre recommandée avec accusé de réception postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours.

La démission n'est recevable, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

17-3 Révocation

Les associés peuvent mettre fin au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire, votée à l'unanimité.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

17-4 Publicité

La nomination et la cessation de fonctions d'un gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou cessation de fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 18 : Pouvoir de la gérance

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

Article 19 : Gérance – Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation des pièces justificatives.

Article 20 : Gérance - Responsabilité

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

Article 21 : Décisions collectives

21-1 Nature-Majorité

Les décisions collectives des associés sont de nature dite « ordinaire » ou « extraordinaire ».

- 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.
- Sont de nature ordinaires, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.
- Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts sont prises par des associés représentant au moins les trois-quarts du capital social. La révocation d'un gérant doit être votée selon les conditions prévues à l'article 17-3 des présents statuts.
- Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Toutefois, si la décision est prise en assemblée générale et si les associés présents ou représentés lors de l'assemblée ne sont pas titulaires, ensemble, de plus de la moitié des parts sociales, une assemblée convoquée à nouveau peut prendre, à la majorité simple, toute décision sur les questions à l'ordre du jour de la première assemblée.

21-2 Modalités des décisions collectives

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 par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

21-3 Initiative des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. Cependant, un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée avec avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question donnée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés ou par consultation écrite.

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 de référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Article 22 : Assemblées générales

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la date de l'assemblée par lettre recommandée. La convocation indique l'ordre du jour. Dès lors toute information sur ces questions doit être disponible au siège social de la société.

L'assemblée est présidée par la gérance. A défaut, par l'associé volontaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales.

Article 23 : Consultations écrites

En cas de consultation écrite, la gérance adresse en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication « adoptée » ou « rejetée ».

L'associé dispose d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception pour émettre son vote.

Le résultat de la consultation est exprimé dans un procès-verbal.

Article 24 : Année sociale

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice débutera à la date de signature des présents statuts pour clôturer le 31 décembre 2026.

Article 25 : Approbation des comptes sociaux

L'approbation des comptes sociaux a lieu au moins une fois par an et dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Les comptes de l'année sont présentés par le gérant lors de l'assemblée générale annuelle.

Article 26 : Résultat : affectation et répartition

Le bénéfice distribuable de la période est constitué par le bénéfice de la période, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires et de réserves. Les associés décident en assemblée générale de l'affectation du bénéfice de la période.

Les pertes, s'il en existe, sont affectées à un compte « pertes antérieures » ou viennent en diminution de réserves acquises. Elles peuvent aussi être comblées par une décision collective des associés, s'ils le jugent opportun.

Article 27 : Liquidation

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de « société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs doit figurer sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

Le ou les liquidateurs sont choisis ou révoqués par décision ordinaire de la collectivité des associés.

Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif selon toutes conditions de prix et de règlements jugées opportunes.

Le ou les liquidateurs rend compte à la collectivité de associés au moins une fois par an et par écrit de l'état d'avancement de sa mission.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

Article 28 : Jouissance de la personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations ente associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code civil.

Article 29 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La société pourra, par décision ordinaire des associés, reprendre les engagements souscrits, qui sont lors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

Tous pouvoirs sont en outre donnés à la gérance susnommée pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment, pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Un état des actes accomplis sera joint à la déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce par acte séparé.

Article 30 : Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Fait à LA VAUPALIERE en QUATRE exemplaires originaux.

Le 22/12/2025

Monsieur Alan JONQUAIS

Monsieur Tony JONQUAIS

La SAS AJ INVEST
Représentée par son Président,
Monsieur Alan JONQUAIS,

ANNEXE

Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Dénomination sociale : 3A

Forme juridique : SCI

Capital social : 1.000 €

Siège de la société : 2 Allée des Lilas – LA VAUPALIERE 76150

- Monsieur Alan JONQUAIS, domicilié 2 Allée des Lilas à LA VAUPALIERE 76150.
- Monsieur Tony JONQUAIS, domicilié 2 Résidence la Clé des Champs à LA VAUPALIERE 7650.
- SASU AJ INVEST (908 245 541 RCS de ROUEN), sise 2 Allée des Lilas à LA VAUPALIERE 76150

Les Associés constatent qu'aucun acte n'a été accompli pour le compte de la société en formation.

Fait à LA VAUPALIERE, le 22/12/2025

Signature des associés ("lu et approuvé")