

SCI 360 INVEST
Société Civile Immobilière

STATUTS

Version consolidée

**Mis à jour suivant les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire
du 15 juillet 2026**

Capital social

105 200 €

divisé en **10 520 parts sociales** de **10 €** chacune

Siège social

**60 quai Richelieu
33000 BORDEAUX**

Immatriculation

RCS BORDEAUX n° 502 069 388

Document consolidé au 15 juillet 2026

Certifié sincère et conforme

Franck ROLLAND

Le présent document constitue la version consolidée des statuts de la SCI 360 INVEST intégrant les modifications adoptées par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 juillet 2026.

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 immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les textes pris pour leur application ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet, en France comme à l'étranger :

- l'acquisition, la propriété, la détention, la gestion, l'administration, la mise en valeur, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis ;
- la construction, la rénovation, l'aménagement, l'entretien et, plus généralement, toutes opérations portant sur des immeubles dont elle est propriétaire ou qu'elle est appelée à acquérir ;
- la conclusion de tous emprunts, avec ou sans garanties, ainsi que la constitution de toutes sûretés réelles ou personnelles nécessaires à la réalisation de son objet social ;
- exceptionnellement, la cession de tout ou partie de ses biens ou droits immobiliers, dès lors que cette opération ne modifie pas le caractère civil de la Société ;
- et, plus généralement, toutes opérations civiles, mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser la réalisation, à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination : **360 INVEST**

Dans tous les actes, documents, correspondances, factures, annonces, publications et autres écrits émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale devra être précédée ou suivie immédiatement des mots : « **Société Civile Immobilière** » ou des initiales « **SCI** », ainsi que de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro unique d'identification suivi de la mention : **RCS BORDEAUX 502 069 388.**

Article 4 - Durée

La Société est constituée pour une durée de **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des

sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée dans les conditions prévues par les présents statuts.

Prorogation

Un (1) an au moins avant l'expiration de la Société, les associés seront consultés sur l'opportunité de proroger sa durée.

À défaut de consultation, tout associé pourra demander au Président du Tribunal compétent la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette consultation.

La décision de prorogation est prise dans les conditions requises pour la modification des statuts.

Dissolution anticipée

La Société peut être dissoute à tout moment par décision collective extraordinaire des associés prise dans les conditions prévues par les présents statuts.

La dissolution anticipée n'intervient pas du seul fait du décès, de l'incapacité, de la faillite personnelle, de la liquidation judiciaire, du retrait ou de la cessation des fonctions d'un associé ou du gérant, sauf disposition légale ou décision contraire des associés.

Article 5 - Siège social

Le siège social est fixé :

**60 quai Richelieu
33000 BORDEAUX**

Il pourra être transféré :

- par décision de la gérance, en tout autre lieu situé dans le même département, sous réserve de la ratification de cette décision par la plus prochaine décision collective des associés lorsque la loi l'exige ;
 - par décision collective extraordinaire des associés, dans tous les autres cas.
- Le gérant est habilité à accomplir toutes les formalités de publicité, de déclaration et de dépôt rendues nécessaires par le transfert du siège social.

Article 6 - Apports

Les associés déclarent avoir effectué à la Société les apports en numéraire figurant ci-après, lesquels ont été intégralement libérés et ont donné lieu à la création de parts sociales attribuées en représentation de leurs droits.

Le capital social est ainsi réparti entre les associés dans les conditions prévues à l'article 7 des présents statuts.

Les associés reconnaissent que les apports ont été régulièrement réalisés et que la Société en a la pleine propriété et la libre disposition, conformément aux dispositions légales applicables.

Toute augmentation de capital, qu'elle résulte d'apports nouveaux, de l'incorporation de réserves ou de toute autre opération autorisée par la loi, sera décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de :

CENT CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS (105 200 €)

Il est divisé en **DIX MILLE CINQ CENT VINGT (10 520) parts sociales** de **DIX EUROS (10 €)** chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de **1 à 10 520**, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

Associé	Nombre de parts	Valeur
Monsieur Franck ROLLAND	9 780	97 800 €
ONE MORE THING (SARL à associé unique)	740	7 400 €
TOTAL	10 520	105 200 €

Les parts sociales sont attribuées aux associés conformément aux apports réalisés lors de la constitution de la Société et des opérations ultérieures ayant modifié le capital social.

Toute modification du capital social résultant notamment d'une augmentation, d'une réduction ou de toute autre opération autorisée par la loi ne pourra intervenir que dans les conditions prévues pour la modification des présents statuts.

Article 8 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

L'augmentation de capital peut notamment résulter :

- d'apports en numéraire ;
- d'apports en nature ;
- de l'incorporation de réserves, bénéfices ou primes ;
- de toute autre opération autorisée par la loi.

La réduction de capital peut être réalisée notamment par diminution de la valeur nominale des parts sociales, réduction de leur nombre ou annulation de parts, dans le respect des droits des associés et des dispositions légales applicables.

Toute décision portant modification du capital social relève de la compétence de la collectivité des associés statuant dans les conditions requises pour la modification des statuts.

Le gérant est investi de tous pouvoirs pour constater la réalisation définitive des opérations décidées, procéder à la mise à jour des statuts et accomplir l'ensemble des formalités légales, administratives et de publicité qui en découlent.

Article 9 - Parts sociales

Les parts sociales représentent les droits de chaque associé dans le capital social.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société, dans l'actif social et dans le boni de liquidation, sous réserve des dispositions légales et statutaires.

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 ainsi qu'aux décisions régulièrement prises par la collectivité des associés.

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique, désigné d'un commun accord ou, à défaut, par décision du Président du Tribunal judiciaire statuant à la demande de la partie la plus diligente.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires modifiant les statuts et à l'usufruitier pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices, sauf convention contraire entre eux régulièrement notifiée à la Société.

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

Article 10 - Cession et transmission des parts sociales

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers, y compris au conjoint, aux ascendants ou descendants d'un associé, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

La demande d'agrément est notifiée à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant d'établir la réception.

La décision d'agrément est notifiée au cédant dans un délai de **trois (3) mois** à compter de la réception de la demande.

À défaut de réponse dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés ou la Société disposent d'un délai de **six (6) mois** pour acquérir ou faire acquérir les parts sociales aux conditions prévues par la loi.

À défaut d'acquisition dans ce délai, l'agrément est réputé accordé.

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit et rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil.

Les parts sociales sont librement transmissibles par succession au profit des héritiers ou légataires de l'associé décédé, sous réserve des dispositions particulières prévues à l'article suivant des présents statuts.

Article 11 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la disparition, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle, le redressement judiciaire ou le retrait d'un associé.

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit du défunt, sous réserve de leur agrément dans les conditions prévues à l'article 10 des présents statuts.

À défaut d'agrément, les héritiers ou ayants droit ont uniquement droit à la valeur des parts sociales du défunt, déterminée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

En cas d'incapacité, de sauvegarde de justice, de curatelle, de tutelle ou de toute autre mesure de protection concernant un associé, la Société continue avec celui-ci ou son représentant légal, dans le respect des dispositions légales applicables.

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des autres associés ou en vertu d'une décision de justice pour justes motifs.

Le retrait donne lieu au remboursement de la valeur des parts sociales, déterminée selon les modalités prévues par les dispositions légales en vigueur.

Article 12 - Gérance

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, désignés par décision collective des associés.

Le ou les gérants sont nommés pour une durée déterminée ou indéterminée, selon la décision des associés.

Ils sont rééligibles et peuvent être révoqués à tout moment par décision collective des associés, sans préjudice, le cas échéant, de leur droit à réparation si la révocation est intervenue sans juste motif.

Le ou les gérants peuvent démissionner à tout moment, sous réserve d'en informer les associés dans un délai raisonnable permettant d'assurer la continuité de la gestion de la Société.

La nomination, la cessation des fonctions, la révocation ainsi que la rémunération éventuelle du ou des gérants font l'objet d'une décision distincte des associés et ne donnent pas lieu à une modification des présents statuts.

Article 13 - Pouvoirs du gérant

Le gérant 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 sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou les présents statuts à la collectivité des associés.

À ce titre, le gérant peut notamment, sans que cette liste soit limitative :

- administrer et gérer le patrimoine social ;

- conclure, renouveler, résilier ou modifier tous baux et conventions d'occupation ;
- acquérir, vendre, échanger ou apporter tout bien immobilier, sous réserve de l'autorisation préalable des associés lorsque celle-ci est requise par les présents statuts ou par la loi ;
- réaliser tous travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration ou d'aménagement ;
- contracter tous emprunts, consentir toutes garanties ou sûretés, dans les limites éventuellement fixées par les associés ;
- ouvrir, faire fonctionner et clôturer tous comptes bancaires ou postaux ;
- encaisser toutes sommes dues à la Société et effectuer tous paiements ;
- représenter la Société auprès de toutes administrations, juridictions, établissements financiers, organismes publics ou privés ;
- conclure tous contrats utiles à l'activité de la Société ;
- accomplir toutes formalités administratives, fiscales, sociales ou de publicité.

Le gérant peut déléguer, sous sa responsabilité, une partie de ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés.

Les actes qui excèdent les pouvoirs du gérant ou qui sont expressément réservés à la décision collective des associés nécessitent l'autorisation préalable de ces derniers dans les conditions prévues par les présents statuts.

Article 14 - Responsabilité du gérant

Le gérant exerce ses fonctions avec diligence, loyauté et dans l'intérêt de la Société.

Il répond, individuellement ou solidairement selon le cas, envers la Société ou envers les tiers, des infractions aux dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles, des violations des présents statuts ainsi que des fautes commises dans l'exercice de ses fonctions, conformément aux dispositions du Code civil.

Le gérant ne peut être tenu responsable des actes accomplis régulièrement dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par les présents statuts, sauf faute de gestion, fraude, dol ou violation des dispositions légales ou statutaires. Toute action en responsabilité est exercée dans les conditions prévues par les dispositions légales en vigueur.

La démission, la révocation ou la cessation des fonctions du gérant n'éteint pas sa responsabilité pour les actes accomplis pendant la durée de son mandat.

Article 15 - Décisions collectives des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant sont prises collectivement par les associés.

Les décisions collectives peuvent être prises :

- en Assemblée Générale, réunie physiquement ou par tout moyen de visioconférence ou de télécommunication permettant l'identification des associés et garantissant leur participation effective aux débats ;
- par consultation écrite des associés ;
- ou par acte unanime signé par l'ensemble des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il détient.

Les associés sont convoqués par le gérant ou, à défaut, par toute personne habilitée par la loi ou les présents statuts.

La convocation est adressée au moins **quinze (15) jours** avant la date de la réunion, par lettre simple, lettre recommandée, courrier électronique ou tout autre moyen permettant d'en établir la réception.

Elle indique notamment :

- la date, l'heure et le lieu de la réunion ou les modalités de connexion à distance ;
- l'ordre du jour ;
- les projets de résolutions soumis au vote ;
- les documents nécessaires à l'information des associés.

Les décisions sont constatées dans un procès-verbal signé par le gérant ou le président de séance et conservé dans le registre des décisions de la Société.

Article 16 - Règles de majorité

Les décisions collectives des associés sont prises selon les règles de majorité ci-après, sauf dispositions impératives de la loi.

16.1 Décisions ordinaires

Sont considérées comme décisions ordinaires celles qui ne modifient pas les présents statuts, notamment :

- l'approbation des comptes annuels ;
- l'affectation du résultat ;
- la nomination, le renouvellement ou la révocation du gérant lorsque cette décision n'entraîne pas une modification statutaire ;
- la fixation de la rémunération du gérant ;
- toutes décisions relatives à la gestion courante de la Société.

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité simple des parts sociales composant le capital social.

16.2 Décisions extraordinaires

Sont considérées comme décisions extraordinaires toutes celles ayant pour objet de modifier les présents statuts, et notamment :

- la modification de la dénomination sociale ;
- le changement de siège social lorsque la décision relève de la compétence des associés ;
- la modification de l'objet social ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la durée de la Société ;
- la dissolution anticipée ;
- la transformation de la Société ;
- la fusion, la scission ou l'apport partiel d'actif ;
- toute autre modification des statuts.

Les décisions extraordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant **au moins les deux tiers (2/3) des parts sociales**.

16.3 Unanimité

Les décisions pour lesquelles la loi exige l'unanimité des associés ne peuvent être valablement adoptées qu'avec l'accord de l'ensemble des associés.

Article 17 - Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives des associés sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre coté et paraphé, ou conservés sous forme électronique dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Chaque procès-verbal mentionne notamment :

- la date et le mode de consultation des associés (assemblée, consultation écrite ou acte unanime) ;
- les nom, prénom ou dénomination des associés présents, représentés ou consultés ;
- le nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux ;
- les documents soumis à l'assemblée ou à la consultation ;
- le texte des résolutions mises aux voix ;
- le résultat des votes ;
- les éventuelles observations ou réserves formulées par les associés.

Les procès-verbaux sont signés par le gérant et, lorsque la décision est prise en assemblée, par les associés présents ou leurs représentants.

Les copies ou extraits des procès-verbaux destinés à être produits en justice ou auprès des administrations sont certifiés conformes par le gérant ou par toute personne habilitée à cet effet.

Le registre des décisions est conservé au siège social de la Société et tenu à la disposition des associés dans les conditions prévues par les dispositions légales.

Article 18 - Exercice social - Comptes sociaux

L'exercice social commence le **1er septembre** de chaque année et se termine le **31 août** de l'année suivante.

À la clôture de chaque exercice, le gérant établit les comptes annuels de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Il établit notamment :

- le bilan ;
- le compte de résultat ;
- ainsi que toutes annexes ou documents dont l'établissement est rendu obligatoire par la réglementation en vigueur.

Le gérant dresse également un rapport sur la gestion de la Société lorsque celui-ci est requis par les dispositions légales ou lorsque les associés en décident ainsi.

Les comptes annuels ainsi que, le cas échéant, le rapport de gestion et les projets de résolutions sont tenus à la disposition des associés dans un délai suffisant avant la réunion appelée à statuer sur leur approbation.

Les associés statuent chaque année sur les comptes de l'exercice écoulé dans un délai de **six (6) mois** suivant la clôture de celui-ci, sauf prorogation accordée dans les conditions prévues par la loi.

Article 19 - Affectation des résultats

Après approbation des comptes annuels, les associés décident de l'affectation du résultat de l'exercice.

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

Les associés peuvent décider notamment :

- de distribuer tout ou partie du bénéfice entre les associés, au prorata de leurs droits dans le capital social, sauf décision contraire prise à l'unanimité ;
- d'affecter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves ;
- de reporter tout ou partie du bénéfice à nouveau.

En cas de perte, les associés décident de son affectation, notamment par imputation sur les réserves disponibles ou par report à nouveau.

Les bénéfices, réserves et pertes sont répartis entre les associés conformément à leurs droits dans le capital social, sauf dispositions légales ou décision unanime contraire.

Article 20 - Dissolution anticipée

La Société peut être dissoute par anticipation à tout moment par décision collective extraordinaire des associés prise dans les conditions prévues pour la modification des présents statuts.

La dissolution entraîne la liquidation de la Société, sauf dans les cas de transmission universelle du patrimoine ou dans toute autre hypothèse prévue par les dispositions légales.

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

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 21 - Liquidation

En cas de dissolution de la Société, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est effectuée conformément aux dispositions légales en vigueur.

La collectivité des associés désigne un ou plusieurs liquidateurs, associés ou non, dont elle détermine les pouvoirs, la rémunération éventuelle ainsi que la durée de leur mission.

Le ou les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, acquitter le passif, poursuivre les affaires en cours si nécessaire et répartir le solde de liquidation entre les associés.

Après apurement du passif, le solde de liquidation est réparti entre les associés au prorata de leurs droits dans le capital social, sous réserve des dispositions légales applicables.

Le quitus est donné au(x) liquidateur(s) par la collectivité des associés, qui constate la clôture des opérations de liquidation.

La clôture de la liquidation fait l'objet des formalités de publicité prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Fait à Bordeaux, le 15 juillet 2026

En autant d'originaux que de parties ayant un intérêt distinct, dont un exemplaire est destiné à être conservé au siège social de la Société.

Les associés

Monsieur Franck ROLLAND

(Signature)

Pour la société ONE MORE THING

Société à responsabilité limitée à associé unique

Représentée par son gérant,

Monsieur Franck ROLLAND

(Signature)