

3 ROIS INVEST SARL

au capital de 2 545,89 Euros

Siège Social : 21 rue des 3 Rois 86000 POITIERS

RCS B 351 683 974. SIRET 351 683 974 000 15

STATUTS MIS A JOUR

SUITE A L'AGE DU 10 JUILLET 2026

LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur Thomas SARTHOU, de nationalité française, divorcé de Madame Claire BOUNY, né aux ULIS (ESSONNE) le 11 MAI 1984, demeurant 21 rue des 3 rois 86000 Poitiers,

Associé unique de la société SARL 3 ROIS INVEST,

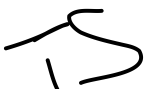
A établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société à Responsabilité Limitée qu'il a décidé d'instituer.

STATUTS

Article 1 - Forme

La société est une Société à Responsabilité Limitée ; elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.



Article 2 - Objet

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

- toutes activités de marchand de biens, de promotion immobilière, de commissionnement et de courtage immobiliers ;
- toutes activités d'exploitation, d'animation ou de mise en valeur du château d'Avanton et (ou) de tous autres lieux ;
- la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'exploitation de tous établissements se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés ou brevets concernant ces activités ;
- la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher à l'objet social ;
- et plus généralement, toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la société est :

« 3 ROIS INVEST »

Dans tous les actes et documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société à Responsabilité Limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Durée

La durée de la société est fixée à CINQUANTE années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.



Article 5 - Siège social

Le siège social de la société est fixé au 21 rue des 3 Rois 86000 Poitiers.

Son transfert résulte d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 - Apports

Monsieur André YOUNG, associé unique, apporte à la société une somme en numéraire de sept mille six cent vingt-deux euros et quarante-cinq centimes, ci : 7 622,45 Euros.

Cette somme a été déposée, dès avant ce jour, à la banque CREDIT AGRICOLE, agence de POITIERS-TOUFFENET (Vienne), à un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi que l'atteste le certificat de dépôt de fonds délivré par ladite banque le 4 août 1989.

Le retrait de cette somme sera opéré par le gérant sur présentation du certificat du greffier attestant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 7 - Capital

Le capital social est fixé à la somme de deux mille cinq cent quarante-quatre euros et vingt centimes (2 545,89 €), divisé en cent soixante-sept parts sociales (167) de quinze euros et vingt-cinq centimes (15,25 €) chacune, numérotées de 1 à 167, entièrement détenues par :

Monsieur Thomas Sarthou, associé unique.

Article 8 - Modification du capital

1 Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés.



2 En cas de pluralité d'associés, toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital, et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 10, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

3 Le capital social pourra être réduit, quels que soient le motif et le mode de réalisation de cette réduction, par décision prise par l'associé unique ou par les associés dans les conditions prévues par la loi.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum légal, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

La dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 9 - Parts sociales

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

Leur propriété résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient les modifier et des cessions ou mutations ultérieures régulièrement consenties et publiées.

2 En cas de pluralité d'associés :

- les copropriétaires de parts sociales indivises sont représentés à l'égard de la société par un mandataire unique choisi parmi l'un d'eux,
- si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives autres que celles relatives à l'affectation des résultats.



Article 10 - Cession et transmission de parts

1 Toute cession de parts doit être constatée par écrit ;

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues par la loi. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 Les cessions entre vifs, les transmissions par voie de succession ou de liquidation de communauté entre époux des parts détenues par l'associé unique sont libres.

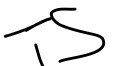
3 - En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers et, le cas échéant son conjoint survivant. En cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, la société continue, soit avec un associé unique, si les parts sont attribuées en totalité à l'un des époux, soit avec les deux associés, si les parts sont partagées entre les époux.

4 - En cas de pluralité d'associés, les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit, à quelque personne que ce soit, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.



La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans, ne peut se prévaloir des dispositions des alinéas 4 et 6 du présent paragraphe, sauf dans les cas prévus par la loi.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une société.

En cas de pluralité d'associés, et de décès de l'un d'eux ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des associés représentant les trois quarts des parts sociales.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production ou l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les huit jours de la réception de ces documents, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayant droit ou conjoint de l'associé décédé et du nombre de ses parts, afin que les associés se prononcent sur leur agrément.

A compter de l'envoi de la lettre recommandée par la société en cas de décès, ou de la réception par celle-ci de la notification en cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.



Article 11 - Décès - Interdiction - Faillite d'un associé

La société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'associé unique ou de l'un des associés. Elle n'est pas non plus dissoute par le décès de l'associé unique ou de l'un des associés. Mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il emportera cessation de ses fonctions de gérant.

Article 12 - Nomination et pouvoirs des gérants

1 La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques, nommés avec ou sans limitation de durée.

Le ou les gérants sont désignés par l'associé unique ou par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant est désigné soit dans les statuts, soit par acte séparé.

2 Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont déterminés dans leur étendue et dans leurs effets par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication de statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve. Dans ses rapports avec l'associé unique ou avec les associés, le gérant ou chacun des gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

3 La rémunération du ou des gérants est fixée par une décision de l'associé unique ou par décision collective des associés prise aux conditions de majorité fixées par la loi.

4 Les devoirs, obligations et responsabilités du ou des gérants sont déterminés par les textes législatifs et réglementaires en vigueur. Le ou les gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires à la marche des affaires sociales.



Article 13 - Cessation de fonctions des gérants

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou en cas de pluralité d'associés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. En cas de pluralité d'associés, leur révocation judiciaire peut intervenir à la demande de tout associé pour cause légitime.

Article 14 - Commissaire aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être nommés dans les conditions prévues par l'article 64 de la loi du 24 juillet 1966. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Les commissaires désignés le sont pour six exercices.

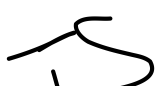
Article 15 - Décisions de l'associé ou des associés

1 L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à l'assemblée des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont répertoriées dans un registre coté et paraphé.

2 En cas de pluralité d'associés, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Les décisions des associés sont prises en Assemblée. Les assemblées sont convoquées, tenues et exercent leurs pouvoirs conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Dans l'exercice de son droit de participer aux décisions collectives, chaque associé a le droit de se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux ou par toute personne de son choix.

Article 16 - Conventions entre la société et un associé ou un gérant

1 Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou l'un de ses associés, doivent faire l'objet des procédures d'approbation et de contrôle prévues par la loi. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.



2 Toutefois, s'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

3 La procédure de contrôle ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique, gérant ou non ; toutefois le commissaire aux comptes ou à défaut le gérant doivent établir un rapport spécial.

4 A peine de nullité du contrat, il est interdit à la gérance ou à tout associé autre qu'une personne morale de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associés, conjoint, ascendants ou descendants des gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 17 - Exercice social - Comptes sociaux

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

Les comptes annuels, l'inventaire et le rapport de gestion et les apports spéciaux sont établis par le ou les gérants et éventuellement par le commissaire aux Comptes, conformément aux lois et règlements en vigueur. L'associé unique, ou en cas de pluralité d'associés, l'Assemblée des associés approuve les comptes annuels dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 18 - Bénéfice distribuable - Dividendes

Le bénéfice distribuable au sens défini par la loi est attribué à l'associé unique. En cas de pluralité d'associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'Assemblée. Les modalités de mise en paiement des dividendes sont décidées par l'associé unique ou par l'Assemblée. De même, l'associé unique ou l'Assemblée peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.



Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Pareillement, l'associé unique ou l'Assemblée peut affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie. Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Article 19 - Prorogation

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la société, l'associé unique ou les associés doivent décider s'il y a lieu de proroger la société.

Article 20 - Dissolution - Liquidation ou Transmission du patrimoine social

1 Sauf en cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les parts en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation.

Une décision collective ordinaire des associés règle le mode de liquidation, elle nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus étant réparti entre les associés, au prorata de nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

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



Article 21 - Contestations

Toutes les contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre la société et l'associé unique ou entre la société et les associés ou entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents.

Article 22 - Désignation du gérant

Le ou les gérants seront désignés par résolution adoptée en assemblée générale remise au greffe du tribunal de commerce sans que cette désignation ne fasse l'objet d'un report dans les statuts.

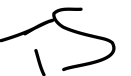
Article 23 - Jouissance de la personnalité morale - Autorisation d'engagements

1 La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 Il a été accompli dès avant ce jour par l'associé unique, pour le compte de la société en formation, les actes et opérations énoncés dans un état annexé aux présentes signé par l'associé unique et indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résultera pour la société.

L'immatriculation de la société au registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par elle desdits actes, opérations et engagements.

Monsieur Thomas Sarthou, associé unique et seul gérant, se réserve le droit de conclure pour le compte de la société, tout actes et opérations qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées dans un état annexé aux présentes signé par lui et indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résultera pour la société.



Article 24 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par les présents statuts et leurs suites seront supportés par la société.

Article 25 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir toutes formalités légales.

Mention relative aux décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire

Suite à une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 26 mars 2026, il a été décidé :

- la réduction du capital social par voie de rachat et annulation de parts sociales, le capital étant ramené de 7 622,45 euros à 2 545,89 euros ;
- la sortie des anciens associés et la réunion de l'intégralité des parts sociales entre les mains de Monsieur Thomas Sarthou, associé unique ;
- le transfert du siège social au 21 rue des 3 Rois, 86000 Poitiers ;
- le changement de dénomination sociale désormais fixée à « 3 ROIS INVEST » .

Fait à Poitiers

Le 10 Juillet 2026



Certifiés conformes

