

3S CAPITAL

SCI au capital de 3.000 euros

Siège social : 5 bis rue du Coteau – 37380 MONNAIE

RCS TOURS

STATUTS

LES SOUSSIGNES

Monsieur Damien, Robert SIMON, de nationalité française, né le 18 décembre 1995 à CHAMBRAY LES TOURS (37) , pacsé, demeurant 5 bis du Coteau – 37380 MONNAIE

De première part

Et

Monsieur Florian, Jacques, André STEVENS, de nationalité française né le 23 novembre 1996 à TOURS (37) célibataire demeurant 5 rue des Sources 37540 SAINT CYR SUR LOIRE

De deuxième part

ET

Monsieur Sébastien LAFONT, de nationalité française, né le 26 février 1983 à LA GARENNE COLOMBES, pacsé demeurant 86 rue de Pocé sur Cisse 37530 LIMERAY

De troisième part

ONT établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une **SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE** qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

ARTICLE 1 – Forme –

Entre les propriétaires de parts ci-avant désignés et ceux qui pourront l'être ultérieurement, il est créé une **SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE** régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Objet –

La société a pour objet l'achat, la location, l'administration de tous biens immobiliers ;

et, généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet à la condition expresse que le caractère civil de la société ne soit pas modifié.

ARTICLE 3 – Dénomination –

La dénomination de la société est **3S CAPITAL**

ARTICLE 4 – Durée –

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce sauf les causes de prorogation ou de dissolution prévues aux présents statuts.

ARTICLE 5 – Siège –

Le siège social est fixé **5 Bis rue du Côteau 37380 MONNAIE**

Il pourra être transféré par simple délibération des associés dans tout autre lieu ou toute autre commune situés en France.

ARTICLE 6 – Apport - Capital social

Les soussignés font apport à la société de la somme de TROIS MILLE (3.000) euros dans les proportions suivantes :

Monsieur Damien SIMON

Mille euros..... 1.000€

Monsieur Florian STEVENS

Mille euros..... 1.000€

Monsieur Sébastien LAFONT

Mille euros..... 1.000€

SOIT AU TOTAL, TROIS MILLE EUROS.... 3.000€

Les apporteurs déclarent expressément que les fonds proviennent de leurs biens propres et que pour les associés pacés, les parts sociales reçues en rémunération de ces apports n'entrent pas dans une éventuelle communauté créée par leur PACS.

La somme représentant ces apports sera versée dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins de la société, sur appel de la gérance.

Le capital social est de TROIS MILLE (3.000) Euros partagé en 300 parts de 10 euros Les parts ont été attribuées aux associés, dans la proportion et en rémunération de leurs avoirs respectifs, à savoir

Monsieur Damien SIMON

Cent parts portant les numéros 1 à 100.....100 parts

Monsieur Florian STEVENS

Cent parts portant les numéros 101 à 200.....100 parts

Monsieur Sébastien LAFONT

Cent parts portant les numéros 201 à 300.....100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....300 parts

Il ne sera créé aucun titre de part d'intérêt, les droits de chaque associé résulteront uniquement des présents statuts et de tous les actes qui viendraient les modifier.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les héritiers ou les créanciers d'un associé, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration, même par la demande par voie de justice, d'un administrateur judiciaire ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuelle, et aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 7 – Cession de parts

Dans le but de conserver à la société, son caractère de société de personnes, les parts ne seront librement cessibles ou transmissibles, qu'entre associés.

La cession, à titre onéreux, gratuit ou forcé, par suite de décès ou de décision de justice, à un ou plusieurs nouveaux associés ne sera possible qu'avec l'accord des deux tiers des associés.

Dans le cas où cet accord ne serait pas obtenu, les associés bénéficieront, au prorata de leurs droits, d'un droit de préemption fixé à la valeur des parts, calculé d'après le bilan comptable, sans que cette valeur puisse être réévaluée pour quelque cause que ce soit, cette valeur étant ainsi déterminée une fois pour toutes, sans que ce mode de calcul puisse être remis en cause, même par voie judiciaire. Tout associé pourra bien entendu, abandonner son droit de préemption au profit des autres associés.

En cas de décès, les héritiers devront être agréés par les associés survivants statuant à l'unanimité.

ARTICLE 8 – Responsabilité des associés –

Les associés sont responsables des dettes de la société dans les conditions prévues par l'article 1863 du Code Civil, mais sans solidarité entre eux ou avec la société, et chacun seulement dans la proportion de ses droits dans le capital.

ARTICLE 9 – Administration –

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par décision des associés. Les fonctions du ou des gérants sont d'une durée non-limitée.

Les trois associés fondateurs sont désignés gérants

Ils sont nommés sans indication de durée et sans rémunération.

ARTICLE 10 – Pouvoirs des gérants –

Ils ont les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom et pour le compte de la société dans la limite de l'objet social.

Entre eux, chaque gérant doit recueillir l'accord des co gérants pour :

Souscrire un emprunt

Acquérir ou vendre un bien

Donner un bien en garantie hypothécaire

ARTICLE 11 – Décisions dépendant de l'assemblée

– Quorum –

La présence ou la représentation de deux des trois associés est requise pour qu'une assemblée soit valablement constituée.

– Majorité –

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité des deux tiers des parts qui composent le capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des deux tiers des parts qui composent le capital social.

ARTICLE 12 – Décisions collectives –

Les décisions collectives des associés résulteront, soit d'assemblées générales qui pourront être convoquées par le gérant sur simple lettre recommandée adressée à chaque associé huit jours au moins à l'avance, avec indication de l'ordre du jour, soit d'actes signés par tous les associés.

Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il dispose de parts sociales.

Les règles de majorité sont les mêmes que pour les assemblées ; les décisions sont prises à la majorité des deux tiers au moins.

ARTICLE 13 – Année sociale.

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps à courir depuis le jour de la constitution de la société, jusqu'au 31 Décembre 2027.

ARTICLE 14 – Répartition des bénéfices et des pertes –

Les produits nets de la société constatés par l'état de situation annuelle, déduction faite des frais généraux, des intérêts des emprunts, de tous amortissements et de toutes charges, constituent le résultat de la société. Ces bénéfices ou pertes, sont, soit distribués aux associés, soit mis en réserve, soit reportés à nouveau, toutes ces opérations étant faites, proportionnellement au nombre de parts possédées par chaque associé.

ARTICLE 15 – Interdiction, Faillite, Déconfiture ou Décès d'associés – Exclusion

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, son interdiction, sa faillite, son redressement judiciaire ou sa déconfiture.

En cas de mécontentement grave, et après avoir été entendu en assemblée générale extraordinaire pour ses explications, un associé pourra être exclu de la société ; ses associés disposeront d'un délai de six mois pour racheter ses parts dont le prix sera, à défaut d'accord entre les parties, fixé par un expert conformément aux dispositions du code civil

ARTICLE 16 – Augmentation ou réduction de capital –

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de l'ensemble des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par l'ensemble des associés.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraires, ou par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés, a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles, représentatives de l'augmentation de capital.

Le capital peut aussi être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

ARTICLE 17 – Transformation de la société –

Les associés, par une décision prise à l'unanimité, peuvent transformer la société en SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF, ou en SOCIÉTÉ COMMERCIALE et dans ce cas, modifier l'objet social, en fonction des nouvelles orientations ; il est bien précisé que la réalisation de cette transformation, ne créera en aucun cas, un être moral nouveau.

ARTICLE 18 – Prorogation –

Les associés peuvent, à l'unanimité, décider la prorogation de la durée de la société, autant de fois qu'ils le souhaiteront.

ARTICLE 19 – Dissolution. Liquidation –

Les associés pourront décider la dissolution de la société ou sa dissolution anticipée, et ce, à l'unanimité. La liquidation sera faite par le liquidateur qui sera désigné lors de la dissolution, avec les pouvoirs les plus étendus, pour réaliser l'actif, régler le passif, partager entre les associés les produits de la liquidation, qui seront répartis proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 20 – Contestations –

Toutes contestations qui pourraient surgir entre les associés et la société, au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou de sa liquidation, seront soumises aux tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 21 – Formalités. Élections de domicile –

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants, agissant ensemble ou séparément, pour accomplir les formalités prescrites par la Loi.

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile au siège social.

ARTICLE 22 – Option IS

Les soussignés déclarent opter pour l'assujettissement des résultats de la société à l'impôt sur les sociétés.

Le 1^{er} septembre 2026

Damien SIMON

Florian STEVENS

Sébastien LAFONT



Florian STEVENS

