

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

3B INVEST

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE AU CAPITAL DE 100 EUROS

SIÈGE SOCIAL : 67 BIS CHAUMONT 89240 ÉGLENY

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS :

- **Jerome BLIN**, né(e) le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité FR, demeurant [REDACTED]
[REDACTED]
- **Léo BLIN**, né(e) le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité [REDACTED] demeurant [REDACTED]
[REDACTED]
- **Christelle FLEURY**, né(e) le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité [REDACTED] demeurant [REDACTED]
[REDACTED]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière constituée par le présent acte.

TITRE I — FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

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 à 1870-1 du Code civil, par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes autres dispositions légales et réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

Cette société ne sera propriétaire d'aucun bien à caractère commercial et n'effectuera aucune opération de nature commerciale, sa vocation demeurant strictement civile.

ARTICLE 2 : OBJET

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

l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou mise à disposition de biens immobiliers entre membres d'une même famille.

et, plus généralement, toutes opérations se rattachant à cet objet, à condition d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 : DÉNOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination sociale : **3B INVEST**.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » ou des initiales « SCI », de l'énonciation du capital social, du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et de la mention du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **67 BIS CHAUMONT 89240 ÉGLENY**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance, qui est alors habilitée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

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, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance provoque une décision collective extraordinaire à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

TITRE II — APPORTS, CAPITAL SOCIAL, PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 : APPORTS

Les associés apportent à la société les apports en numéraire ci-après détaillés :

- **Jerome BLIN** : un apport en numéraire de **25 euros**.
- **Léo BLIN** : un apport en numéraire de **50 euros**.
- **Christelle FLEURY** : un apport en numéraire de **25 euros**.

La somme totale en numéraire correspondante a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, conformément à l'article 1843-3 du Code civil.

Total des apports : 100 euros.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **100 euros**.

Il est divisé en **100 parts sociales** de **1 euro** chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et attribuées aux associés comme suit :

- **Jerome BLIN : 25 parts sociales** (numérotées 1 à 25) — 25 %
- **Léo BLIN : 50 parts sociales** (numérotées 26 à 75) — 50 %
- **Christelle FLEURY : 25 parts sociales** (numérotées 76 à 100) — 25 %

Les soussignés déclarent expressément que les parts sociales ci-dessus sont réparties entre eux dans les proportions indiquées et qu'elles sont toutes souscrites.

Les parts sociales sont intégralement libérées.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation de capital par création de parts nouvelles à souscrire en numéraire, les associés disposent, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent, d'un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles.

La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, s'opère dans le respect de l'égalité des associés.

ARTICLE 9 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

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

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément à l'article 1857 du Code civil. Leur responsabilité n'est pas solidaire. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société, conformément à l'article 1858 du Code civil.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions collectives.

ARTICLE 10 : REPRÉSENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant le capital social et des cessions régulièrement consenties.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

TITRE III — CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS

ARTICLE 11 : CESSIION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les cessions de parts consenties entre associés, ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant, sont libres.

Toute cession à un tiers étranger à la société est soumise à l'agrément préalable des associés statuant à la majorité requise pour les décisions extraordinaires. Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés. À défaut de notification d'un refus d'agrément dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus, les associés ou la société sont tenus, dans un délai de six mois, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé, à défaut d'accord, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 12 : TRANSMISSION PAR DÉCÈS

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé ; elle continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, sous réserve, le cas échéant, de leur agrément dans les conditions prévues à l'article 11 lorsque l'héritier n'est ni le conjoint, ni un ascendant ou descendant de l'associé décédé.

Jusqu'au partage, les héritiers et ayants droit indivis sont représentés auprès de la société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux.

ARTICLE 13 : RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation des autres associés statuant à la majorité des décisions extraordinaires, ou pour justes motifs par décision de justice. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE IV — ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 14 : NOMINATION DE LA GÉRANCE

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

Le ou les premiers gérants sont désignés à l'article 30 des présents statuts. En cours de vie sociale, les gérants sont nommés par décision collective ordinaire des associés.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 15 : CESSATION DES FONCTIONS DE LA GÉRANCE

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite personnelle, la démission ou la révocation.

Le gérant est révocable par décision collective ordinaire des associés. Il est en outre révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Le gérant peut démissionner en prévenant les associés au moins trois mois à l'avance, sans avoir à justifier de sa décision, sous réserve de ne pas l'exercer à contretemps.

ARTICLE 16 : POUVOIRS DE LA GÉRANCE

16.1 Dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, chacun détient séparément les mêmes pouvoirs ; l'opposition formée par l'un aux actes d'un autre est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

16.2 Dans les rapports entre associés

Dans ses rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. À titre de mesure d'ordre interne, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, ne peuvent être décidés par le gérant sans l'autorisation préalable de la collectivité des associés statuant aux conditions des décisions extraordinaires : l'acquisition, la vente ou l'échange d'immeubles, la constitution d'hypothèque ou de toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, les emprunts autres que les crédits et facilités bancaires courants, ainsi que la prise de participation dans toute autre société.

ARTICLE 17 : RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

Les fonctions de gérant peuvent être gratuites ou rémunérées. La rémunération éventuelle de chaque gérant est fixée par décision collective ordinaire des associés. Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

TITRE V — DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 : DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises obligatoirement en assemblée. Les autres décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale, d'une consultation écrite des associés ou du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint, à moins que la société ne comprenne que les deux époux.

ARTICLE 19 : DÉCISIONS ORDINAIRES ET EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions emportant modification des statuts, ainsi que celles pour lesquelles la loi ou les présents statuts exigent une telle qualification. Toutes les autres décisions sont ordinaires.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant **plus de la moitié des parts sociales**. Les décisions collectives extraordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant **au moins les trois quarts des parts sociales**. La décision de transformer la société en société en nom collectif, ainsi que le changement de nationalité de la société, requiert l'unanimité des associés.

ARTICLE 20 : ASSEMBLÉES ET CONSULTATIONS ÉCRITES

Les associés sont convoqués par la gérance par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion et indiquant l'ordre du jour. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par lettre recommandée ; les associés disposent d'un délai de quinze jours pour émettre leur vote par écrit.

Les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par la gérance et, le cas échéant, par le président de séance. Chaque associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur ainsi que la liste à jour des associés et des gérants.

TITRE VI — EXERCICE SOCIAL, COMPTES, AFFECTATION DES RÉSULTATS

ARTICLE 21 : EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le **31/12/2027**.

ARTICLE 22 : COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, établit les comptes de l'exercice et rend compte de sa gestion aux associés. Les comptes sont soumis à l'approbation de la collectivité des associés statuant en assemblée dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 23 : AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices.

Ces bénéfices sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun, ou affectés à toute réserve ou reportés à nouveau, en totalité ou en partie, selon la décision de la collectivité des associés. De même, les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 24 : RÉGIME FISCAL

Conformément aux dispositions combinées des articles 206-3 et 239 du Code général des impôts, les associés déclarent opter, pour la société, en faveur de son assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

Cette option sera notifiée au service des impôts du lieu du principal établissement de la société, dans les formes prévues à l'article 22 de l'annexe IV au Code général des impôts, dans les trois mois de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société, dont l'objet est civil, n'est pas assujettie de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la location de locaux nus. Elle se réserve toutefois la faculté d'opter pour l'assujettissement à cette taxe, dans les conditions prévues par le Code général des impôts.

TITRE VII — TRANSFORMATION, DISSOLUTION, LIQUIDATION

ARTICLE 25 : TRANSFORMATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme sans que cette opération entraîne la création d'une personne morale nouvelle. La transformation en société en nom collectif requiert l'accord unanime des associés ; la transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée résulte d'une décision collective extraordinaire.

ARTICLE 26 : DISSOLUTION — LIQUIDATION

La société est dissoute à l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la réalisation ou l'extinction de son objet, ou par décision collective extraordinaire des associés. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

La dissolution entraîne la liquidation de la société. Un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par la collectivité des associés ; ils disposent des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif. Après extinction du passif et remboursement du capital, le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 27 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés, soit entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

ARTICLE 28 : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

La société, par la signature des présents statuts, reprend l'ensemble des actes accomplis pour son compte avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, tels que figurant en Annexe 1.

ARTICLE 29 : FRAIS — POUVOIRS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société après son immatriculation. Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité et de dépôt.

ARTICLE 30 : NOMINATION DES PREMIERS GÉRANTS

Est également désigné(e) en qualité de Co-gérant de la société, pour une durée illimitée : **Léo BLIN**, né(e) le [REDACTED] demeurant [REDACTED]

La personne nommée déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et n'être atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination ou l'exercice de ses fonctions.

Est également désigné(e) en qualité de Co-gérante de la société, pour une durée illimitée : **Christelle FLEURY**, né(e) le [REDACTED] demeurant [REDACTED]

La personne nommée déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et n'être atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination ou l'exercice de ses fonctions.

Est également désigné(e) en qualité de Co-gérant de la société, pour une durée illimitée : **Jerome BLIN**, né(e) le [REDACTED] demeurant [REDACTED]

La personne nommée déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et n'être atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination ou l'exercice de ses fonctions.

SIGNATURES

Fait à **ÉGLENY**, le **14/09/2026**, en autant d'exemplaires originaux que d'associés, plus un original pour les besoins de l'enregistrement et des formalités légales.

Jerome BLIN

En qualité d'associé

Léo BLIN

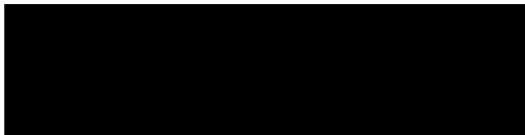
En qualité d'associé

Christelle FLEURY

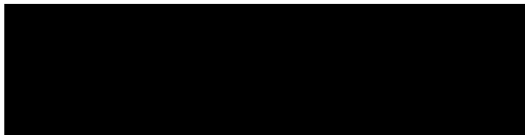
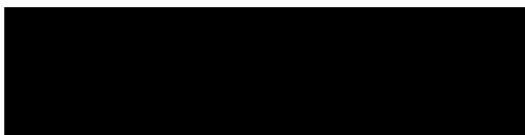
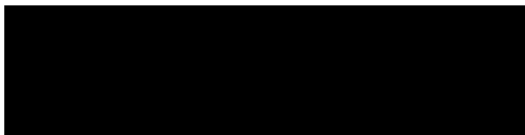
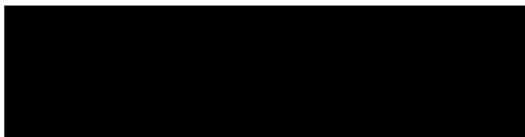
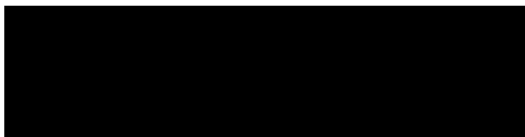
En qualité d'associée

Léo BLIN

Bon pour acceptation des fonctions de Co-gérant

te

Jerome BLIN

t

ANNEXE 1 : ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

La société, par la signature des présents statuts, reprend les actes et engagements ci-après énoncés, accomplis pour son compte avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Frais et engagements pris en charge par la société :

- Frais Legalfree
- Frais d'annonce légale dans un journal habilité (JAL)
- Frais de greffe pour l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés
- Toutes autres formalités liées à l'immatriculation et au démarrage de l'activité

Fait à **ÉGLENY**, le **14/09/2026**.

Jerome BLIN

En qualité d'associé

Léo BLIN

En qualité d'associé

Christelle FLEURY

En qualité d'associée

