RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

Les soussignés,

Monsieur Bernard Pillet, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted] marié à la mairie de [redacted] (85) le 23/11/1968, sous le régime de la communauté universelle, non modifié depuis lors.

Monsieur Cyrille Pillet, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] peupliers,85300, [redacted] de nationalité [redacted] marié à la mairie d'Aizenay (85) le 18/09/1999 sous le régime de la communauté universelle, non modifié depuis lors.

Monsieur Sébastien Pillet, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted] à la mairie de [redacted] (85) le 16/09/2000 sous le régime de la séparation de biens, non modifié depuis lors.

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé (la « Société »).

Article 1 - . Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret no 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - . Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ; et
- plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - . Dénomination sociale

La société a comme dénomination suivante : 3 brothers

Article 4 - . Siège social

Le siège social est fixé chez Monsieur Sébastien Pillet, 37 rue du Pont Rouge 44640 Rouans

Article 5 - . Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou dissolution anticipée.

Article 6 - . Apports

Les soussignés apportent à la Société :

6.1. Apports en numéraire

- Bernard Pillet, la somme de deux euros (2 €)
- Sébastien Pillet, la somme de quatre cent quatre-vingt-dix-neuf euros (499 €);
- Cyrille Pillet, la somme de quatre cent quatre-vingt-dix-neuf euros (499 €) ;

Les fonds correspondants à la libération des apports seront appelés par la Gérance en fonction des besoins de la Société postérieurement à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

A défaut de versement à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la demande de la Gérance, l'associé qui n'aura pas rempli son obligation sera exclu.

6.2. Information du conjoint commun en biens

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, il est précisé que les associés mariés sous un régime de communauté de biens ont averti leur conjoint de l'apport et/ou de l'acquisition de parts sociales de la présente société au moyen de biens communs.

Chaque conjoint concerné a été informé de cette opération et en a été justifié dans l'acte, conformément aux dispositions légales précitées.

Chaque conjoint concerné, dûment informé, a expressément renoncé à revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts ainsi souscrites ou acquises, ainsi qu'il résulte de la déclaration figurant en annexe aux présents statuts.

En conséquence, seul l'époux apporteur ou acquéreur a la qualité d'associé au titre des parts considérées ; le conjoint non associé ne dispose d'aucun droit de vote, d'aucun droit aux bénéfices distribués et ne participe pas aux décisions collectives de la société.

Article 7 - . Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €). Il est divisé en mille parts (1 000) parts de un euro (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à Bernard Pillet : deux (2) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 1 à 2.
- à Sébastien Pillet : quatre cent quatre-vingt-dix-neuf (499) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 3 à 501 ;
- à Cyrille Pillet : quatre cent quatre-vingt-dix-neuf (499) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 502 à 1000.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 8 - . Comptes courants d'associés

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 9 - . Parts sociales

9.1. Droit des propriétaires de parts

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés. Chaque part donne droit à une voix.

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

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

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

9.2. Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

9.3. Cession et transmission

Les parts sociales ne peuvent être cédées même entre associés ou entre ascendants et descendants, qu'avec l'agrément du gérant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de tous les associés.

9.4. Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées aux conjoints ou à des tiers étrangers à la Société autres que les ascendants ou descendants des associés qu'avec le consentement unanime des associés.

Les dispositions des articles 1861, alinéa 3 et 4 à 1864 du code civil s'appliquent.

9.5. Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 9.4 ci-dessus.

9.6. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé lesquels seront soumis à agrément.

Cette procédure est soumise aux mêmes conditions d'agrément que la cession de parts à un tiers autre qu'un ascendant ou descendant d'un associé.

En cas de refus, les parts seront rachetés à leur vénale.

9.6. Donation

Les donations et les transmissions des parts sociales par décès sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que la cession de parts à un tiers autre qu'un ascendant ou descendant d'un associé.

Article 10 - . Gérance

10.1. Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. En cas de nomination pour une durée déterminée, le ou les gérants sont rééligibles.

Le premier gérant de la Société est Sébastien Pillet, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted] pour une durée illimitée.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

10.2. Pouvoirs

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Article 11 - . Décisions collectives

11.1.

Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, y compris par voie électronique. En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

11.2.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

11.3.

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n^{o} 78-704 du 3 juillet 1978.

11.4.

Les modifications des statuts et l'agrément des cessions de parts à des tiers étrangers à la Société sont décidés par les associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

11.5.

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

Article 12 - . Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

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 décembre 2027.

Article 13 - . Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux associés dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 14 - . Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, la collectivité des associés peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. Les pertes sont supportées par les associés au prorata de leurs droits respectifs.

Article 15 - . Dissolution - Liquidation - Partage

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n^{o} 78-704 du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 16 - . Contestations

Toutes contestations et tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou, plus généralement, relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et la Société ou ses dirigeants, soit entre la Société et ses dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société.

Article 17 - . Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à

SCI 3 brothers

Chez Monsieur Sébastien Pillet

[redacted]

siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

Article 18 - . Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 19 - . Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

Article 20 - . Reprise des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Préalablement à la signature des statuts, l'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société, a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, la collectivité des associés donne mandat à Sébastien Pillet ou à toute personne qui s'y substituera, à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la Société les engagements suivants :

- toutes démarches administratives visant à l'établissement et la création de la Société
- toutes démarches administratives, juridiques et financières permettant l'acquisition de biens immobiliers ou de droits immobiliers par la Société

Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements par la Société.

Fait à Nantes, le 9 octobre 2026

Le gérant devra faire précéder sa signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation

[redacted]

[redacted]

Déclaration de renonciation à la faculté de revendication de la qualité d'associé

(article 1832-2 du Code civil)

Je soussignée Gaëtane Pillet, née Rivalin, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] conjointe de Bernard Pillet, [redacted] avec lui le 23/11/1968 à Soullans sous le régime de communauté légale,

déclare avoir été dûment avertie de l'intention de mon époux d'acquérir, au moyen de biens de la communauté, 2 parts sociales de la SCI 3 brothers, en cours de constitution, dont le siège social est situé 37 rue du Pont Rouge 44640 Rouans, et d'apporter à cette même SCI 3 brothers l'usufruit de la maison située 6 chemin du bois Ménard 85000 Soullans ;

déclare consentir à cet apport et à cette acquisition,

et déclare, en application de l'article 1832-2, alinéa 2, du Code civil, renoncer expressément et irrévocablement à ma faculté de revendiquer la qualité d'associée pour la moitié des parts ainsi souscrites et acquises par mon [redacted]

En conséquence, je reconnais ne pas avoir, du fait de cet apport et de cette acquisition, la qualité d'associé de la société, ni les droits qui y sont attachés (droit de vote, droit aux bénéfices, droit à l'information).

Fait à Soullans, le 09/10/2026

Signature

[redacted]

Scanné avec CamScanner

Déclaration de renonciation à la faculté de revendication de la qualité d'associé

(article 1832-2 du Code civil)

Je soussignée Alexandra Pillet, née Cornuau, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] conjointe de Cyrille Pillet, [redacted] avec lui le 18/09/1999 à Aizenay sous le régime de communauté légale,

déclare avoir été dûment avertie de l'intention de mon époux d'acquérir, au moyen de biens de la communauté, 499 parts sociales de la SCI 3 brothers, en cours de constitution, dont le siège social est situé 37 rue du Pont Rouge 44640 Rouans, et d'apporter à cette même SCI 3 brothers la nue-propriété de la maison située 6 chemin du bois Ménard 85000 Soullans ;

déclare consentir à cet apport et à cette acquisition,

et déclare, en application de l'article 1832-2, alinéa 2, du Code civil, renoncer expressément et irrévocablement à ma faculté de revendiquer la qualité d'associée pour la moitié des parts ainsi souscrites et acquises par mon époux.

En conséquence, je reconnais ne pas avoir, du fait de cet apport et de cette acquisition, la qualité d'associé de la société, ni les droits qui y sont attachés (droit de vote, droit aux bénéfices, droit à l'information).

Fait à Soullans, le 09/10/2026

Signature

[redacted]

Scanné avec CamScanner