

« SCI 4 R »

Société Civile Immobilière

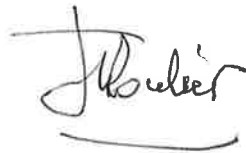
Au capital de 140,970,00 Euros

Siège Social : 152 chemin du Frettey (73230) SAINT-ALBAN-LEYSSE

RCS : RCS : CHAMBERY - SIREN 399 862 929

STATUTS MIS A JOUR

**En suite de la délibération du 6 juillet 2023,
contenant modification de l'ARTICLE SEPT - CAPITAL.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Beller', with a horizontal line underneath.

LES SOUSSIGNES :

Monsieur ROULIER Jean-Claude, Jules,
né le 31 Août 1942 à CHAMBERY (Savoie),
de Nationalité Française,
Veuf de Madame MILLET Colette,
demeurant 152, chemin du Frenay 73230 SAINT ALBAN LEYSSE,

Monsieur ROULIER Pascal, Jean-Claude,
né le 18 Juillet 1966 à CHAMBERY (Savoie)
de Nationalité Française,
Epoux de Madame BERNADOU Patricia,
demeurant 12 rue des Voituriers HAGUENAU (Bas-Rhin),

Mademoiselle ROULIER Karine, Janine, Yvette,
née le 6 Janvier 1973 à CHAMBERY (Savoie)
de Nationalité Française,
Célibataire,
demeurant 152, chemin du Frettey 73230 SAINT ALBAN LEYSSE,

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux, ou avec toute personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

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 régie par les articles 1832 à 1870 - 1 du code civil et par les décrets pris pour leur application.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition de tout terrain et la construction ou l'acquisition de tout immeuble à usage industriel, artisanal, ou d'habitation en vue de leur location ;
- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non, dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition ou autre ;
- exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- d'une manière générale, toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est :

" 4 R "

Tous actes et documents émanant de la société devront indiquer la dénomination sociale suivie de "société civile" et de l'énoncé du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

SAINT-ALBAN-LEYSSE 152, chemin du Frettey.

Article 5 - DUREE

Sauf dissolution anticipée, la durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 6 - APPORTS

Il n'est effectué à la société que des apports en numéraire à savoir :

- Monsieur ROULIER Jean-Claude la somme de : 250.000,00 FRANCS
- Madame MILLET Colette la somme de : 50.000,00 FRANCS
- Monsieur ROULIER Pascal la somme de : 50.000,00 FRANCS
- Mademoiselle ROULIER Karine la somme de : 50.000,00 FRANCS

soit au total la somme de : **400.000.00 FRANCS.**

Il est précisé que les apports en numéraire seront libérés en fonction des appels de la gérance, aux dates et en fonction des montants qu'ils détermineront.

La libération des parts pouvant s'effectuer notamment par compensation avec toute autre créance des associés contre la société de manière progressive au moyen du compte courant des associés.

Article 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS (140 970,00 EUR).

Il est divisé en 9 250 parts égales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune, attribuées entre les associés ainsi qu'il suit :

- Monsieur Jean Claude ROULIER

Titulaire de 5 110 parts en usufruit numérotées de 1 à 1 571, de 2 501 à 3 000 et de 4 642 à 7 680
Ci..... 5 110 parts UF

- Monsieur Pascal ROULIER

Titulaire de 2 070 parts en pleine propriété numérotées de 1 572 à 2 500, de 3 001 à 3 500 et de 4 001 à 4 641,

Ci..... 2 070 parts PP

Titulaire de de 2 555 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 1 571 et de 5 642 à 6 625,

Ci..... 2 555 parts NP

- Madame Karine ROULIER épouse CAROFF

Titulaire de 2 070 parts en pleine propriété numérotées de 3 501 à 4 000 et de 7 681 à 9 250,

Ci..... 2 070 parts PP

Titulaire de 2 555 parts en nue-propriété numérotées de 2 501 à 3 000, de 4 642 à 5 641 et de 6 626 à 7 680,

Ci..... 2 555 parts NP

Historique

a) Constitution de la société

Le capital social a été originairement fixé à la somme de quatre cent mille francs (400 000,00 frs) et divisé en quatre mille (4 000) parts de cent francs (100,00 frs) chacune, numérotées de 1 à 4 000.

La conversion du montant du capital des Francs en Euros a été effectuée d'office par le Greffe en application du décret n° 2014-474 du 30 mai 2001 : Ancien montant : 400.000,00 francs, nouveau montant : 60 979,61 euros.

Par suite, les parts sont réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

- Monsieur Jean Claude ROULIER

Titulaire de 2 500 parts numérotées de 1 à 2 500,
Ci..... 2 500 parts

- *Madame Colette MILLET épouse ROULIER*

Titulaire de 500 parts numérotées de 2 501 à 3 000,
Ci..... 500 parts

- *Monsieur Pascal ROULIER*

Titulaire de 500 parts numérotées de 3 001 à 3 500,
Ci..... 500 parts

- *Madame Karine ROULIER épouse CAROFF*

Titulaire de 500 parts numérotées de 3 501 à 4 000,
Ci..... 500 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social,

Ci..... 4 000 parts

b) Traité d'apports et augmentation du capital

Aux termes d'un acte reçu par Maître David THILL, notaire à SAINT-ALBAN-LEYSSE, le 11 février 2012 contenant traité d'apports sous condition suspensive entre Monsieur et Madame ROULIER et la Société, et d'un acte reçu par ledit notaire le même jour, contenant dépôt du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la Société en date du 11 février 2012 et constatation de la réalisation de la condition suspensive affectant le traité d'apports, les associés ont approuvé les apports en nature de Monsieur et Madame ROULIER. En rémunération desdits apports, il a été attribué à Monsieur et Madame ROULIER cinq mille deux cent cinquante (5250) parts sociales, entièrement libérées.

Par suite, les parts sont réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

- *Monsieur Jean Claude ROULIER*

Titulaire de 6 109 parts numérotées de 1 à 2 500 et de 4 001 à 7 609,
Ci..... 6 109 parts

- *Madame Colette MILLET épouse ROULIER*

Titulaire de 2 141 parts numérotées de 2 501 à 3 000 et de 7 610 à 9 250,
Ci..... 2 141 parts

- *Monsieur Pascal ROULIER*

Titulaire de 500 parts numérotées de 3 001 à 3 500,
Ci..... 500 parts

- *Madame Karine ROULIER épouse CAROFF*

Titulaire de 500 parts numérotées de 3 501 à 4 000,
Ci..... 500 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social,

Ci..... 9 250 parts

c) Donation-partage par Monsieur et Madame ROULIER au profit de leurs deux enfants

Aux termes d'un acte reçu par Maître David THILL, notaire à SAINT-ALBAN-LEYSSE le 11 février 2012, Monsieur et Madame ROULIER ont consenti à la donation suivie du partage de la nue-propriété des parts sociales détenues par eux dans la Société, au profit de leurs deux enfants.

Par suite, les parts sont réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

- *Monsieur Jean Claude ROULIER*

Titulaire de 6 109 parts en usufruit numérotées de 1 à 2 500 et de 4 001 à 7 609
Ci..... 6 109 parts UF

- *Madame Colette MILLET épouse ROULIER*

Titulaire de 2 141 parts en usufruit numérotées de 2 501 à 3 000 et de 7 610 à 9 250,
Ci.....2 141 parts UF

- *Monsieur Pascal ROULIER*

Titulaire de 500 parts en pleine propriété numérotées de 3 001 à 3 500,
Ci.....500 parts PP

Titulaire de 4 125 parts en nue-propiété numérotées de 1 à 2 500, de 4 001 à 4 641 et de 5 642 à 6 625,
Ci.....4 125 parts NP

- *Madame Karine ROULIER épouse CAROFF*

Titulaire de 500 parts en pleine propriété numérotées de 3 501 à 4 000,
Ci.....500 parts PP

Titulaire de 4 125 parts en nue-propiété numérotées de 2 501 à 3 000, 4 642 à 5 641 et de 6 626 à 9 250
Ci.....4 125 parts NP

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
Ci..... 9 250 parts

d) Décès de Madame Colette MILLET épouse ROULIER

A ce jour, et par suite du décès de Madame Colette MILLET épouse ROULIER survenu le 16 août 2022, les parts sont réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

- *Monsieur Jean Claude ROULIER*

Titulaire de 5 110 parts en usufruit numérotées de 1 à 1 571, de 2 501 à 3 000 et de 4 642 à 7 680
Ci.....5 110 parts UF

- *Monsieur Pascal ROULIER*

Titulaire de 2 070 parts en pleine propriété numérotées de 1 572 à 2 500, de 3 001 à 3 500 et de 4 001 à 4 641,
Ci.....2 070 parts PP

Titulaire de de 2 555 parts en nue-propiété numérotées de 1 à 1 571 et de 5 642 à 6 625,
Ci.....2 555 parts NP

- *Madame Karine ROULIER épouse CAROFF*

Titulaire de 2 070 parts en pleine propriété numérotées de 3 501 à 4 000 et de 7 681 à 9 250,
Ci.....2 070 parts PP

Titulaire de 2 555 parts en nue-propiété numérotées de 2 501 à 3 000, de 4 642 à 5 641 et de 6 626 à 7 680,
Ci.....2 555 parts NP

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
Ci..... 9 250 parts

Article 8 - CESSION DES PARTS

Les parts de la société ne peuvent être cédées qu'entre les associés.

La cession s'opérera alors par acte authentique ou sous seing privé, conformément à l'article 1690 du Code Civil. Elle devra être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

Article 9 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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

Dans leurs rapports avec les tiers, les associés sont tenus des engagements de la société conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code Civil. Cependant, dans leurs rapports entre

eux, les associés ne seront tenus des dettes de la société que dans la limite du nombre de parts leur appartenant.

En cas de décès d'un associé, la société ne sera pas dissoute, mais continuera entre les associés survivants et, s'ils sont agréés en qualité de nouveaux associés, les héritiers et ayants droit de l'associé et éventuellement son conjoint survivant. Les héritiers et ayants droit devront notifier à la société leur volonté de devenir associés.

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation de biens, le règlement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un de ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la société et, sauf dissolution par l'autre associé, la société continuera à l'exclusion de l'associé absent, incapable, ou en état de liquidation des biens, règlement judiciaire, faillite personnelle, lequel ne pourra prétendre qu'au paiement, à titre de réduction de capital, de la valeur de ses parts.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée par accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier.

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux résolutions prises par l'Assemblée Générale et les Assemblées précédentes.

Les héritiers, représentants ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'Assemblée Générale.

Article 10 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est administrée et gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée déterminée ou non.

Est désigné comme premier gérant de la société jusqu'à l'Assemblée ayant décidé de nommer un nouveau gérant :

- Monsieur ROULIER Jean-Claude

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire.

Le gérant sortant est rééligible.

Le gérant a les pouvoirs les plus étendus pour agir en son nom et faire autoriser tous actes et opérations rentrant dans l'objet social.

Il a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative :

- il administre les biens de la société et la représente vis à vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées ;
- il consent accepte ou résilie tous baux ou locations, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'il juge convenables ;
- il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, il touche et reçoit toutes sommes dues à la société, et paie toutes celles qu'elle peut devoir. Il donne toutes quittances et consent toutes mainlevées d'inscription, oppositions, saisies avec ou sans désistement d'hypothèques et d'autres droits, le tout avec ou sans constatation de paiement ;
- il passe tous traités et marchés, fait faire tous travaux et réparations qu'il juge utiles ;
- il peut transiger et compromettre sur toutes questions relatives à l'administration et à la gestion de la société ;
- il exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant ;
- il nomme et révoque tous employés, détermine leurs traitements et salaires ;
- il consent le versement, dans la caisse sociale, par les associés : de fonds en compte courant, et détermine le taux d'intérêt et les modalités de versement et de retrait ;
- il peut sous sa responsabilité personnelle constituer tout mandataire pour un ou plusieurs objets déterminés. Toutefois, les ventes, échanges, achats immobiliers, emprunts et affectations hypothécaires ne peuvent être contractés que du consentement unanime des associés.

- il doit consacrer à la société tout le temps et les soins nécessaires.

La gérance peut recevoir en rémunération de ses fonctions des appointements, fixes ou proportionnels, fixés d'un commun accord entre les associés.

Article 11 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES - INVENTAIRE

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre. Par exception, le premier exercice social comprend le temps écoulé à compter de ce jour jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent quatre-vingt-quinze.

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire ou un état de situation de la société sera dressé le trente et un décembre de chaque année par les soins de la gérance et soumis aux associés dans les six mois suivants.

Article 12 - REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Les produits de la société constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, toutes charges sociales, tous amortissements, et de toutes provisions jugées nécessaires par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices nets sont répartis entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par eux.

Toutefois, les associés peuvent sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices, ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves, générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes s'il en existe, sont supportées par les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Article 13 - MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les associés peuvent, d'un commun accord, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Ils peuvent notamment décider la transformation de la présente société en toute forme admise par les lois françaises et ce, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

Article 14 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La liquidation totale de la société ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration du terme fixé pour sa durée, sauf cas de prorogation ou dissolution anticipée.

Le gérant qui se trouvera en fonction le jour de la dissolution de la société aura tous pouvoirs pour opérer la liquidation.

Le liquidateur aura les pouvoirs les plus étendus, soit pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'il jugera avantageuses, les biens de la société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, et donner désistement de tous droits avec ou sans constatations de paiement.

En un mot, il pourra réaliser, par la voie qu'il jugera convenable, tout l'actif social, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujéti à aucune forme ou formalité judiciaire, l'associé fût-il mineur ou incapable.

Les produits nets de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 15 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les associés donnent dès à présent mandat à :

Monsieur ROULIER Jean-Claude,

ci-avant désignés comme gérants à l'effet de, conclure pour le compte de la société les actes et engagements suivants:

1°/ Acquisition de Monsieur Jean CLANET demeurant à CHALLES LES EAUX (Savoie), rue du Docteur Raugé,

Les biens immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de CHALLES LES EAUX (Savoie), cadastré section D, sous le n° 6 lieu-dit "TRIVIERS", d'une contenance de 40 ares 35 centiares, dénommé "CHATEAU DE TRIVIERS", comprenant un bâtiment formant le Château (A), un bâtiment Annexe (B) et un bâtiment Garage (C).

Plus particulièrement dans un bâtiment principal dit "Chateau" (formant le bâtiment A) :

- au niveau 4, un grenier non cloisonné auquel on accède par un escalier en bois depuis l'une des chambres du 3ème étage ;

- au niveau 3, la totalité de l'étage exception faite des parties communes, soit sept chambres, Et la quote-part des millièmes correspondante, telle qu'elle est définie dans l'état descriptif de division qui sera signé entre les différents acquéreurs, et dont un projet a été établi par le Cabinet BARRAL, Géomètre Expert à CHAMBERY.

Les lots de l'état descriptif de division seront les suivants :

- lot 10 représentant 48/1000èmes du bâtiment A (Château) ;

- lot 11 représentant 125/1000èmes du bâtiment A ;

- lot 12 représentant 36/1000èmes du bâtiment A ;

- lot 13 représentant 116/1000èmes du bâtiment A.

le tout moyennant le prix de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000,00 FRF)

Se reporter à la promesse unilatérale de vente signée le vingt-six septembre mil neuf cent quatre-vingt-quatorze entre Monsieur Jean CLANET et Monsieur Christian REYNAUD, enregistrée le quatre octobre à CHAMBERY Est.

2°/ Démarches en vue de l'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition des biens ci-dessus, et les travaux de remise en état, parties communes et parties privatives.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, une Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement, approuvera lesdits actes et engagements pris pour le compte de la société.

Article 16 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation, seront portées devant le Tribunal de Grande Instance du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près du Tribunal de Grande Instance du siège social.

Article 17 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de ce siège.

Article 18 – PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Article 19 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux de l'exercice.

**FAIT A SAINT-ALBAN-LEYSSE, LE 6 JUILLET 2023
en trois exemplaires, et en NEUF pages.**

Après lecture du présent acte, les parties ont signé celui-ci.

POUR COPIE CONFORME

La Gérance



