

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 05122
Numéro SIREN : 889 201 083
Nom ou dénomination : 3 Frères

Ce dépôt a été enregistré le 06/04/2024 sous le numéro de dépôt 50817

SCI 3 FRERES

SCI au capital de 1 200 €
8 Rue du Bouquet de Longchamp
75016 PARIS

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20 Décembre 2023.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt décembre à dix-neuf heures,

Sont présents au siège de "SCI 3 FRERES", société civile immobilière au capital de 1 200 €, divisé en 120 parts sociales de 10 € chacune :

Sont présentes

- Monsieur Arnaud NICOLAY associé et propriétaire de 40 Parts
- La société GROUPE VIAL & DU CHATENET, SIREN 834 777 427, représentée par son président Monsieur Bertrand Vial et propriétaire de 40 Parts
- Monsieur Boris LARROUY associé et propriétaire de 40 Parts

L'Assemblée, déclarée régulièrement constituée, peut valablement délibérer et est présidée par Monsieur Arnaud NICOLAY, Actionnaire et Gérant qui rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- L'agrément de la cession des parts détenues par Monsieur Arnaud NICOLAY à la société GROUPE VIAL & DU CHATENET
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE RESOLUTION

Les associés donnent leur agrément à la cession par Monsieur Arnaud NICOLAY des 40 parts de la SCI 3 FRERES qu'il détient à la société GROUPE VIAL & DU CHATENET.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Monsieur Arnaud NICOLAY démissionne de ses fonctions de gérant, à effet du 20 décembre 2023.

Les associés décident de nommer Monsieur Bertrand VIAL, en remplacement de Monsieur Arnaud NICOLAY, à effet immédiat et pour une durée indéterminée.

Le nouveau gérant ainsi nommé exercera ses fonctions conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations statutaires.



3 Frères

Société civile immobilière au capital de 1.200 €
Siège social : 8, rue du Bouquet de Longchamp –Paris (16^{ème})
Rcs Paris 889 201 083

Statuts mis à jour le 20 Décembre 2023

Article 1er : Dénomination sociale

La dénomination de la Société est : **3 Frères**

Article 2 : Forme

La Société a la forme d'une Société Civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

Article 3 : Siège social

Le siège de la Société est fixé à : **8, rue du Bouquet de Longchamp – Paris (16^{ème})**
du ressort du Tribunal de Commerce de **Paris**, lieu de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 : Objet social

La Société a pour objet directement ou indirectement, en France ou à l'étranger :

- l'acquisition et / ou la construction, la gestion, la location et / ou la mise à disposition des Associés, de tous immeubles, bâtis ou non bâtis, dont elle est ou sera propriétaire par suite d'achat, d'apport, de construction ou autrement.

Article 5 : Durée de la société

La durée de la Société est fixée à **99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S.**, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par décision collective des Associés

Article 6 : Capital social

Le capital social s'élève à mille deux cents euros (1.200 €).

Il est divisé en cent vingt (120) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 120 entièrement souscrites et intégralement libérées, actuellement réparties de la manière suivante par suite des cessions de parts intervenues :

1) Monsieur Arnaud Nicolay n° 1 à 40	40 parts
2) La Société Groupe Vial & du Chatenet n° 41 à 60 et n° 81 à 100	40 parts
3) Monsieur Boris Larrouy N° 61 à 80 n° 101 à 120	40 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, ci

120 parts

Modification de la répartition des parts le 20 décembre 2023

- | | |
|---|----------|
| 1) la Société Groupe Vial & du Chatenet
n° 1 à 100 | 80 parts |
| 2) Monsieur Boris Larrouy
N° 61 à 80 n° 101 à 120 | 40 parts |

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, ci **120 parts**

Article 7 – Apports

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté en numéraire :

. par Monsieur Arnaud Nicolay, la somme de	800 €
. par la Société Groupe Vial & du Chatenet, la somme de	200 €
. par Monsieur Boris Larrouy, la somme de	200 €
Total	1.200 €
Egal au capital social	

Ces apports ont été rémunérés par l'attribution de 120 parts sociales de 10 euros chacune, n° 1 à 120 comme il est dit ci-dessus.

Ces apports ont été intégralement libérés, par versement sur un compte bancaire ouvert au nom de la société en formation.

Article 8 : Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective des Associés.

Notamment, la décision des Associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un Associé ou celle dont résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un Associé décédé ou le dévolutaire d'un Associé dont la personnalité morale a disparu, vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts concernées à hauteur de la valeur nominale de celles des parts qui ne seraient pas rachetées par les Associés ou toutes autres personnes par eux désignées, la Gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

Article 9 : Parts sociales

En aucun cas une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement

consenties, constatées et publiées.

Toutes mutations entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la Société dans les formes prévues par l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de la formalité ci-dessus et publication au Registre du Commerce et des Sociétés.

Indivisibilité des parts : Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la Société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les Associés.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

Article 10 : Droits et obligations des Associés

Droit de disposition sur les parts sociales : La cession entre vifs de parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un Associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglé comme suit :

Cessions entre vifs : A l'exception des opérations consenties entre associés, qui interviennent librement, toutes opérations, ayant pour but ou pour résultat le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, y compris au profit d'ascendants ou de descendants, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, sont soumises à **l'agrément des Associés**.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'Associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les Associés doivent statuer dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications ci-dessus ; **la décision d'agrément doit être prise par décision extraordinaire des Associés, l'associé cédant prenant part au vote.**

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision des Associés dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé est notifiée au cédant, puis à chacun des autres Associés par le Gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant dispose alors d'un délai de douze mois, à compter de la dernière des notifications du projet de cession, pour notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le Gérant non cédant le plus âgé collecte

les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou partie des parts concernées par toute personne dûment agréée, ou par la Société elle-même.

Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un Associé :
Tous héritiers ou légataires, comme encore les dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, doivent être agréés **à l'unanimité des voix dont disposent les autres Associés**, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les frais et honoraires d'expertise sont partagés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

La Société peut mettre les héritiers, légataires ou dévolutaires en demeure de justifier de leur qualité ou de présenter leur demande d'agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'Associé. La Société peut également requérir toute justification de tout notaire.

Droit de se retirer de la Société : Tout Associé peut se retirer de la Société avec l'accord unanime des autres Associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour juste motif.

La déconfiture, l'admission en redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un Associé entraînent son retrait d'office de la Société.

La demande de retrait doit être notifiée à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, pour effet à la date d'approbation des comptes de l'exercice au cours duquel la demande de retrait a été notifiée.

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la Société, ce qu'il ne peut faire dans les cas visés au deuxième alinéa ci-dessus, 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.

Cette valeur est fixée au jour de la date d'effet du retrait.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés intégralement par le retenant.

Le retrait ne peut avoir pour conséquence de soustraire le retenant à ses obligations de contribuer aux pertes et au passif social existant à la date d'effet du retrait ; en tout état de cause, le retenant demeure tenu des dettes qui existaient au jour de la date d'effet du retrait et qui sont nées avant ledit retrait, à proportion de la part de capital qu'il détenait avant ce retrait, ce jusqu'à l'expiration d'un délai de 5 ans à compter de la publication de la dissolution de la Société.

Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation : Outre le droit au remboursement

du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Droit d'intervention dans la vie sociale : Tout Associé a le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

A tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu dans le délai d'un mois.

Tout Associé participe aux décisions collectives d'Associés dans les conditions indiquées dans les présents statuts.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions concernant le changement de nationalité de la Société et l'augmentation des engagements des associés pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Droit au maintien des engagements sociaux : En aucun cas les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'Associé concerné.

Obligation aux dettes sociales : Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'Associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société.

Obligation de respecter les statuts : Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'Associés ou aux décisions de la Gérance.

Héritiers ou créanciers ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

Article 11 : Gérance

La Société est gérée par un ou plusieurs Gérants, Associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des Associés.

Pouvoirs des Gérants :

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre d'ordre interne et sans que ces limitations puissent être opposées aux tiers, le Gérant ne pourra prendre les décisions suivantes sans avoir obtenu l'accord préalable des associés par décision de ceux-ci statuant à la majorité des Associés représentant au moins les $\frac{3}{4}$ des parts sociales :

- Acquisition, aliénation, bail d'immeubles sociaux et / ou constitution de droits réels sur lesdits immeubles
- Constitution d'hypothèques sur les biens immeubles détenus par la Société
- Prêts, découverts, emprunts, d'un montant supérieur à cinquante mille euros (50.000 €).

Lors de la nomination d'un gérant, la collectivité des associés pourra décider que tout ou partie des restrictions de pouvoirs ci-dessus ne seront pas applicables. De même, la collectivité des associés pourra décider toute autre restriction aux pouvoirs du Gérant qui ne serait pas expressément visée aux présents statuts.

A l'égard des tiers, les Gérants agissent ensemble ou séparément en engageant la Société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un Gérant aux actes d'un ou plusieurs autres Gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que les tiers aient eu connaissance de l'opposition.

Délégation de pouvoirs : Un Gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des stipulations visées ci-dessus.

Rapport annuel : Une fois par an, les Gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des Associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les six premiers mois de l'exercice en cours.

Rémunération des Gérants : Chacun des Gérants a droit à une rémunération mensuelle fixée d'accord entre les Associés, ainsi, qu'au remboursement, sur justification, de ses frais et débours.

Révocation d'un Gérant : Un Gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision ordinaire des Associés.

Le Gérant révoqué ne peut se retirer de la Société qu'avec l'accord des autres Associés.

Article 12 : Décisions collectives

Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises par la collectivité des Associés. Chaque Associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Lorsqu'une autre majorité n'est pas définie par les présents statuts :

- les décisions relatives aux modifications statutaires qualifiées de décisions extraordinaires sont prises par les associés représentant au moins les $\frac{3}{4}$ des parts sociales.
- les autres décisions collectives, qualifiées de décisions ordinaires, sont prises à la majorité des Associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Les décisions collectives sont prises en Assemblée ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les Associés.

Tout Associé peut se faire représenter aux Assemblées par un mandataire de son choix, Associé ou non, porteur d'un mandat écrit.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les Associés, conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 Janvier 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des Associés sont valablement certifiées conformes par un seul Gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

Article 13 : Exercice social

L'exercice social s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.
Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2021.

Article 14 : Comptabilité - Comptes annuels - Bénéfices

Le bénéfice de l'exercice est constitué par les produits nets de l'exercice, sous déduction de frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Par décision collective, les Associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les Gérants.

Les pertes, s'il en existe, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau, selon la décision des Associés.

Article 15 : Contrôle de la société

La comptabilité sociale ne fait l'objet d'aucun contrôle externe.

Ultérieurement, les Associés pourront prévoir la désignation d'un Commissaire aux Comptes.

Article 16 : Liquidation

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La Société est liquidée par le ou les Gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Article 17 : Divers

Déclarations : Monsieur Boris Larrouy déclare que les fonds apportés ont caractère de biens communs; qu'en conséquence, il a averti son conjoint de cet apport tel que visé à l'article 6 ci-dessus. Madame Erika Couloumère, épouse Larrouy a déclaré expressément qu'elle n'entendait pas devenir personnellement Associée.

Formalités : Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies, ou extraits certifiés conformes des pièces constitutives, à l'effet d'accomplir les formalités requises.

Frais : Les frais droits et honoraires de constitution seront supportés par la Société et inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

