

« 3FP »

Société Civile au capital de 1.000 Euros

Siège social : BARBERAZ (Savoie), 16 avenue du Stade

Statuts

FF

Fp

« 3FP »

Société Civile au capital de 1.000 Euros
Siège social : BARBERAZ (Savoie), 16 avenue du Stade

ENTRE :

* **Monsieur Freddy FERRÉ**, demeurant à BARBERAZ (Savoie), 16 avenue du Stade,

Né à LE MANS (Sarthe) le 31 mai 1974,
Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,
De nationalité française,

DE PREMIERE PART,

* **Monsieur Frédéric PARRINELLO**, époux de Madame Maryse Jacqueline DOBBELAERE, demeurant à VEREL-DE-MONTBEL (Savoie), 305 route du Chef-Lieu,

Né à CHAMBERY (Savoie) le 15 septembre 1967,
Marié à la mairie de BARBERAZ (Savoie) le 26 juin 2010 sous le régime de la séparation de biens pure et simple en vertu d'un contrat de mariage reçu le 19 juin 2010 par Maître Frédéric LE MOING, notaire à CHAMBERY (Savoie),
Ledit régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.
De nationalité française,

DE DEUXIEME PART,

* Et la société dénommée « **S N 3 I** », Société à Responsabilité Limitée au capital de 15.300 Euros, dont le siège social est situé à SAINT-ALBAN-LEYSSE (Savoie), 326 rue des Contours, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés et identifiée sous le numéro 413 722 620 RCS CHAMBERY,

Représentée par Messieurs Frédéric PARRINELLO et Freddy FERRÉ, co-gérants, dûment habilités aux fins des présentes par délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire du 1^{er} mars 2024,

DE TROISIEME ET DERNIERE PART,

Il a été établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société qui doit exister entre eux :

FP

FF

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

La Société est constituée sous la forme d'une Société Civile.

Elle est régie par la législation française et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : « **3FP** ».

ARTICLE 3 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration, le financement, l'aménagement et l'exploitation par tous moyens de tous biens et droits immobiliers sis en quelque lieu que ce soit ;

- Et généralement toutes opérations civiles se rattachant ou concourant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet civil, à l'exclusion de toutes opérations de nature commerciale.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la Société est fixé à BARBERAZ (Savoie), 16 avenue du Stade.

Il peut être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par décision de la gérance, qui est dans ce cas habilitée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

Sauf dissolution anticipée ou prorogation, la durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

1. Lors de sa constitution, la Société a reçu les apports en numéraire suivants :

- De Monsieur Freddy FERRÉ,
QUATRE CENT CINQUANTE Euros, ci450 €
- De Monsieur Frédéric PARRINELLO,
QUATRE CENT CINQUANTE Euros, ci450 €

FP

FF

- De la société « SN3I »,
CENT Euros, ci.....100 €

Soit au total la somme de MILLE Euros, ci.....1.000 €

Qui a été déposée à la banque « CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE », agence de BASSENS, le 14 mai 2024

2. Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) Euros. Il est divisé en CENT (100) parts de DIX (10) Euros chacune, intégralement souscrites par les associés, numérotées de 1 à 100, et réparties comme suit :

- **A Monsieur Freddy FERRÉ,**
Demeurant à BARBERAZ (Savoie), 16 avenue du Stade
45 parts, ci45
Numérotées 1 à 45
 - **A Monsieur Frédéric PARRINELLO,**
Demeurant à VEREL-DE-MONTBEL (Savoie),
305 route du Chef-Lieu
45 parts, ci45
Numérotées 46 à 90
 - **A la société « SN3I »,**
Dont le siège social est à SAINT-ALBAN-LEYSSE (Savoie),
326 rue des Contours
10 parts, ci10
Numérotées 91 à 100
- Soit au total 100 parts, ci100

ARTICLE 7 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice comptable a une durée de DOUZE mois qui commence le 1^{er} juillet pour se terminer le 30 juin.

Le premier exercice comprend la période à courir du jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 30 juin 2025.

Les opérations sociales antérieures à l'immatriculation, s'il en est, sont rattachées à cet exercice.

ARTICLE 8 - PREMIERS GERANTS

Ont été désignés comme premiers gérants de la société, pour une durée non limitée :

- Monsieur Freddy FERRÉ, demeurant à BARBERAZ (Savoie), 16 avenue du Stade,
- Monsieur Frédéric PARRINELLO, demeurant à VEREL-DE-MONTBEL (Savoie), 305 route du Chef-Lieu,

Qui ont accepté ces fonctions et déclaré n'encourir ni incompatibilité ni interdiction de nature à les empêcher de les exercer régulièrement.

FP

FF

ARTICLE 9 - GERANCE

1. La gérance de la Société peut être confiée à un ou plusieurs gérants désignés dans les conditions prévues par la Loi.

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision qui les nomme. Un gérant, même statutaire, peut être révoqué par décision ordinaire des associés. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la Société.

2. Dans la limite de l'objet social, la gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la Loi attribue aux associés. Il peut notamment procéder à l'acquisition ou à la vente de tout immeuble appartenant à la Société.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce ces pouvoirs séparément.

La gérance peut en outre, sous sa responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

3. La rémunération de la gérance est fixée par décision ordinaire des associés.

4. Par exception, dans ses rapports avec les associés, la gérance ne peut, sans y être autorisée par décision ordinaire préalable, réaliser les opérations suivantes :

- Emprunts, crédits-baux, découverts en banque et autres financements, sauf apports en comptes-courants d'associés ;
- octroi de prêt, subvention et abandon de créance ;
- constitution d'hypothèques, nantisements, cautions assorties ou non de sûretés réelles et autres garanties ;
- participation à toute société, entreprise, groupement ou autre ; augmentation ou réduction des participations existantes ;
- acquisition, disposition ou crédit bail d'immeuble et droit immobilier ;
- constitution de servitudes ;
- embauche de personnel ;
- location d'immeuble comme preneur ou bailleur, tout avenant à bail.

ARTICLE 10 - DECISIONS DES ASSOCIES

1. Les décisions des associés sont prises par délibération d'assemblée ou par consultation écrite, au choix de la gérance. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. Les assemblées d'associés se réunissent, sur convocation de la gérance faite dans les conditions légales, au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation. Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.

3. En cas de consultation écrite, chaque associé dispose, pour émettre son vote, d'un délai de QUINZE jours à compter de la date de réception des documents prévus par la Loi. Après expiration de ce délai, les votes ne sont plus reçus.

4. Une décision des associés dont l'objet est de modifier les statuts de la Société est dite «extraordinaire». Toute autre décision est dite «ordinaire», sauf si les statuts la qualifient « extraordinaire ».

FP

FF

Une décision extraordinaire est adoptée par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Une décision ordinaire est adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 11 - COMPTES SOCIAUX

1. Il est tenu une comptabilité régulière et sincère des opérations sociales.

Un bilan et un compte de résultat sont notamment établis à la clôture de chaque exercice.

2. Sur les bénéfices nets de l'exercice sont prélevées les sommes nécessaires à l'apurement des pertes antérieures reportées.

Après imputation éventuelle de toute somme reportée à nouveau ou affectée en réserves, le solde, s'il en existe, augmenté le cas échéant de tous prélèvements sur le report à nouveau ou les réserves, est réparti entre les parts à titre de dividendes.

Les dividendes sont mis en paiement en une ou plusieurs fois dans un délai maximum de NEUF mois après la clôture de l'exercice. Il peut être versé des acomptes sur dividendes.

3. S'il en existe, les pertes de l'exercice, qui ne peuvent être imputées sur le report bénéficiaire des exercices antérieurs ou sur les réserves, sont réparties entre les parts, sauf si elles sont reportées à nouveau en totalité ou en partie.

4. Les droits de chaque part sociale dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de la fraction du capital social qu'elle représente. La même répartition s'applique au solde de la liquidation.

ARTICLE 12 - FORME ET LIBERATION DES PARTS SOCIALES

1. Les parts sociales ne sont pas représentées par des titres négociables.

2. Les parts sociales qui ne sont pas libérées intégralement lors de leur souscription sont libérées ultérieurement dans un délai de CINQ ans sur appels de la gérance, portés à la connaissance des associés concernés par lettre recommandée au moins TRENTÉ jours à l'avance. Sans préjudice du droit pour la Société de poursuivre le recouvrement des sommes exigibles par tout moyen approprié, tout retard dans la libération des parts entraînera de plein droit intérêt à la charge de l'associé défaillant calculé au double du taux légal à compter de la date d'exigibilité fixée par la gérance.

ARTICLE 13 - MUTATION DE PARTS SOCIALES

1. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'en cas de succession dévolue à une ou plusieurs personnes physiques, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession entre conjoints ou entre ascendants et descendants ; toute autre cession de parts sociales est soumise à l'agrément des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

FP

FF

2. Il en est ainsi alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit de parts ou qu'elle aurait lieu à titre gratuit, en vertu d'une décision de justice ou par voie d'adjudication, apport en société, apport partiel d'actif, fusion, scission, dissolution d'une société unipersonnelle, partage, échange ou autrement.

3. Par exception, le conjoint d'un associé marié sous un régime de communauté de biens sera soumis à agrément, comme un tiers non associé :

- En cas de liquidation de communauté de biens entre époux pour cause de divorce ;
- En cas de revendication de la qualité d'associé pour la moitié des parts communes ; à défaut d'agrément, le conjoint associé garde cette qualité pour la totalité des parts communes.

ARTICLE 14 - MODIFICATION DU CAPITAL

1. Le capital social peut être réduit ou augmenté par décision extraordinaire des associés selon toutes modalités autorisées par la Loi et par tous moyens, notamment par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société.

2. L'augmentation ou la réduction du capital social est réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés devant, le cas échéant, faire leur affaire de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Plus généralement, chaque fois qu'il faut posséder un certain nombre de parts pour exercer un droit quelconque, il appartient aux propriétaires de parts isolées ou en nombre insuffisant de faire leur affaire du groupement des parts nécessaires.

3. Toute personne qui entre dans la Société à l'occasion d'une augmentation de capital est soumise à agrément dans les mêmes conditions qu'un cessionnaire de parts sociales.

ARTICLE 15 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, qui peut être prononcée par décision extraordinaire des associés, la Société entre en liquidation, sauf en cas de transmission universelle de patrimoine.

La liquidation est faite conformément à la Loi par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et désignés par décision ordinaire qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

ARTICLE 16 - POUVOIRS

1. Tous pouvoirs sont conférés à la gérance à l'effet de signer l'avis de constitution de la Société et d'effectuer ou faire effectuer toutes formalités légales et réglementaires.

2. La gérance est également habilitée à passer et à souscrire pour le compte de la Société en formation et dans la limite de ses pouvoirs tous actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social.

L'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés emporte reprise de ces engagements par la Société.

JP

FF

3. En outre, la gérance est spécialement habilitée aux fins de, au nom et pour le compte de la Société :

- Acquérir auprès de Monsieur François LEONE, demeurant à BARBERAZ (Savoie), 10 route de la Peysse, un tènement immobilier situé sur la commune de BARBERAZ (Savoie), lequel comprend :

I - Immeuble article un

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à BARBERAZ (SAVOIE) 73000, 10 Route de la Peysse.

figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	0266	RTE DE LA PEYSSE	00 ha 08 a 22 ca
D	0267	RTE DE LA PEYSSE	00 ha 01 a 48 ca

Les lots de copropriété suivants:

Lot numéro un (1)

Au rez-de-chaussée, des locaux à usage professionnel de garage et entrepôt.
Et les trois cent cinquante millièmes (350 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux (2)

Au rez-de-chaussée, un local à usage de bureau.
Et les quarante-cinq millièmes (45 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois (3)

Au rez-de-chaussée, un water-closet,
Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4)

Au rez-de-chaussée, un appartement comprenant une cuisine, une pièce (salon-séjour) et un hall.
Et les deux cent quarante et un millièmes (241 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5)

Au 1er étage, un appartement comprenant quatre chambres, une salle de bains, un WC, une distribution et rangements. Cet appartement est desservi par un escalier extérieur.
Et les trois cent cinquante-deux millièmes (352 /1000 èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que les lots quatre (4) et cinq (5) forment un seul et unique appartement, les deux étages étant reliés par un escalier intérieur, et qu'il n'existe aucun escalier extérieur.

TP

FF

II - Immeuble article deux

A titre indivis

DÉSIGNATION**A BARBERAZ (SAVOIE) 73000**

Deux parcelles de terrain

Et à titre indivis :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	0268	LA PETITE PLAINE	00 ha 01 a 58 ca
D	0214	9B RTE DE LA PEYSSE	00 ha 00 a 36 ca

Total surface : 00 ha 01 a 94 ca

- Emprunter toutes sommes auprès de tous établissements de crédit à l'effet de financer (i) l'acquisition dudit tènement immobilier et (ii) les travaux à réaliser sur le tènement immobilier ainsi acquis et ce, sous l'ensemble des charges et conditions que la gérance jugera les plus satisfaisantes pour la société ;

- Donner à bail commercial au profit de la société « SN3I » le tènement immobilier susmentionné, pour une durée de NEUF (9) années entières et consécutives à compter de la prise de possession dudit bâtiment, et ce sous l'ensemble des charges et conditions que la gérance jugera les plus satisfaisantes pour la société ;

- Et, à cet effet, signer toutes pièces, verser toutes sommes, consentir toutes garanties, notamment hypothécaires, dans le cadre des emprunts à souscrire par la société, substituer s'il y a lieu au profit de tout Clerc de l'Etude chargée de la réalisation de l'opération d'acquisition du bâtiment par la société, et plus généralement faire tout ce qui s'avérera nécessaire dans l'intérêt de la société.

L'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés emporte reprise par la Société des engagements en résultant.

ARTICLE 17 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS

Est demeuré ci-annexé un état dressé ce jour énumérant les actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication des engagements en résultant.

La signature des présents statuts emporte reprise de ces engagements par la société lors de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 18 - ENREGISTREMENT DES STATUTS

Bien que les présents statuts ne soient pas obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement, ils seront nonobstant présentés volontairement à l'accomplissement de cette formalité.

TP

FF

ARTICLE 19 – OPTION POUR L'ASSUJETTISSEMENT A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Monsieur Freddy FERRÉ, Monsieur Frédéric PARRINELLO, co-gérants, et la société « SN3I », seuls associés de la société, déclarent exercer l'option offerte à la société « 3FP » pour son assujettissement immédiat à l'impôt sur les sociétés conformément aux dispositions des articles 206,3° et 239 du Code Général des Impôts et souscriront à cet effet toutes déclarations utiles.

Fait en quatre exemplaires originaux
et une copie certifiée conforme pour chaque associé

A BARBERAZ (Savoie),
Le 14 mai 2024

Freddy FERRÉ

« Bon pour acceptation des fonctions de co-gérant »



Pour la société « SN3I »
Freddy FERRÉ, co-gérant

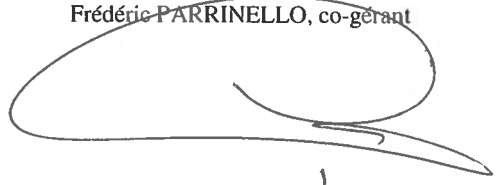


Frédéric PARRINELLO

« Bon pour acceptation des fonctions de co-gérant »



Pour la société « SN3I »
Frédéric PARRINELLO, co-gérant



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
SAVOIE

Le 28/05/2024 Dossier 2024 00027114, référence 7304P02 2024 A 01631

Enregistrement : 0 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

FF

« 3FP »

Société Civile au capital de 1.000 Euros
Siège social : BARBERAZ (Savoie), 16 avenue du Stade

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

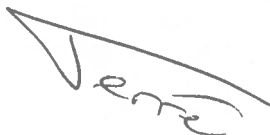
- Signature le 11 avril 2024 d'un compromis de vente de biens immobiliers à acquérir auprès de la société « BAT PARTICIPATION » et situés à BARBERAZ (Savoie), 10 route de la Peysse.

A BARBERAZ (Savoie),
Le 14 mai 2024

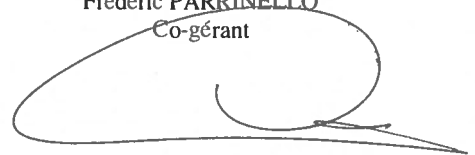
Freddy FERRÉ
Co-gérant



Pour la société « SN3I »
Freddy FERRÉ, co-gérant
Freddy FERRÉ



Frédéric PARRINELLO
Co-gérant



Pour la société « SN3I »
Frédéric PARRINELLO, co-gérant
Frédéric PARRINELLO



FF