

Statuts de SCI 4D

Les soussignés,

Obs:

Monsieur DUCHATEL Jean Christophe né le 24 mars 1962 à Chambéry domicilié à 254 rue du Granier 73230 saint Alban Leysse

Madame DUCHATEL Annie née le 12 Avril 1963 à Saint Jean de Maurienne domicilié à 254 rue du Granier 73230 saint Alban Leysse

Monsieur DUCHATEL Franck né le 2 février 1990 à Chambéry domicilié à 360 Route du chef-lieu 73200 Plancherine

Madame DUCHATEL Julie née le 6 novembre 1992 à Chambéry domicilié 233 chemin de la Fruitière 73190 Saint Jeoire Prieuré

Ci-après dénommés, ensemble, les Associés.

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 (les Statuts).

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 n° 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, notamment l'immeuble et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La société a comme dénomination suivante : SCI 4D

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à : 254 Rue du Granier 73230 Saint Alban Leysse

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 prorogation ou dissolution anticipée légale ou

conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Article 6 – Apports

Les soussignés apportent à la Société :

6.1 Apports en numéraire

- Mr DUCHATEL Jean Christophe, la somme de Cinq cent euros 500€ montant en chiffres; et
- Mme DUCHATEL Annie, la Somme de Cinq cent euros 500€ montant en chiffres
- Mr Franck DUCHATEL, la somme de cent euros 100€
- Mme DUCHATEL Julie la somme de cent euros 100€

Soit la somme totale de : MILLE DEUX CENT euros 1200€

6.2 Apports en nature

La Société sera propriétaire à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés.

Le transfert de jouissance à la Société aura lieu à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés.

Article 7 - Intervention des conjoints des apporteurs - Rémunération des apports

Il importe de rappeler qu'aucune règle de forme n'est imposée pour la validité de la renonciation. Le conjoint peut donc intervenir à l'acte pour déclarer qu'il renonce expressément à revendiquer la qualité d'associé dans la société.

Il est également possible de prévoir une renonciation provisoire du conjoint. Dans cette hypothèse, dans le dernier paragraphe ci-dessus, il conviendrait de supprimer le terme « définitivement » et d'ajouter la phrase suivante : « Il se réserve toutefois la possibilité de notifier à la Société sa volonté de revendiquer la qualité d'Associé pour la moitié des parts sociales sous réserve de l'agrément prévu aux présents Statuts ».

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille deux cent euros 1200€. Il est divisé en 120 parts de dix euros 10€ de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 120 attribuées aux Associés en proportion de leurs apports et des cessions de parts intervenues, à savoir :

Obs :

La loi n'exige aucun capital social minimum pour les SCI.

- Mr DUCHATEL Jean Christophe, la somme de Cinq cent euros 500€ montant en chiffres soit 50 parts,
- Mme DUCHATEL Annie, la Somme de Cinq cent euros 500E montant en chiffres soit 50 parts,

- Mr Franck DUCHATEL, la somme de cent euros 100E soit 10 parts,
- Mme DUCHATEK Julie la somme de cent euros 100E soit 10 parts.

Suivant acte reçu par Maître Carine SALMERON, notaire à SAINT JEAN DE MAURIENNE le 25 mars 2024, contenant donation-partage de 100 parts sociales en nue-propriété par Monsieur et Madame Jean-Christophe DUCHATEL au profit de leurs deux enfants, le capital est désormais réparti de la manière suivante :

TABLEAU DE RÉPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Jean Christophe DUCHATEL	50 parts en usufruit	L'usufruit des parts suivantes : 1 à 50
Madame Annie DUCHATEL	50 parts en usufruit	L'usufruit des parts suivantes : 51 à 100
Monsieur Franck DUCHATEL	10	101 à 110
Monsieur Franck DUCHATEL	50 parts en nue-propriété	La nue-propriété des parts suivantes : 1 à 25 et de 51 à 75
Madame Julie DUCHATEL	10	111 à 120
Madame Julie DUCHATEL	50 parts en nue-propriété	La nue-propriété des parts suivantes : 26 à 50 et de 76 à 100
	120	

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 9 - 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 - 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 10 - Parts sociales

10.1 Droit des propriétaires de parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

10.2 Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. 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.

10.3 Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

10.4 Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des Associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social. Les dispositions des articles 1861 à 1864 du code civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés dans les conditions prévues à l'article 12 des présents Statuts pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'Associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

10.5 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 12 des présents Statuts.

10.6 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 et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 11 – Gérance

11.1 Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les Associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le premier gérant de la Société est Madame DUCHATEL Annie née le 12 Avril 1963 à Saint Jean de Maurienne domicilié à 254 rue du Granier 73230 saint Alban Leysse. Le gérant est nommé et révoqué par une décision des Associés représentant plus de la

moitié (1/2) des parts sociales.

11.2 Pouvoirs

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

Toutefois, dans les rapports entre Associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la Société au-dessus d'une somme de 100 000€.

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.

Article 12 - Décisions collectives

12.1

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des Associés. En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

12.2

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, 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.

12.3

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° 78-704 du 3 juillet 1978.

12.4

Les modifications des Statuts sont décidées 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.

12.5

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 13 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1^{er} 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 2022.

Article 14 - 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, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 15 - 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, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 16 - 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° 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.

Obs :

Il peut en être décidé autrement (C. civ., art. 1844-9, al. 1).

Article 17 - 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 judiciaire. 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 le tribunal de grande instance du siège social.

Article 18 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à adresse du siège social de la société, siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 19 – Frais

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

Article 20 – Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant 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.