

SOCIETE CIVILE 3 D
Société civile immobilière
au capital de 2 866,04 euros
Siège social : ZA Les Salines
25115 POUILLEY LES VIGNES
SIREN 403 144 504 RCS BESANCON

STATUTS

Mis à jour suite à donation-partage en date du 29 mars 2024

Certifié conforme



I. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1^{er} – Constitution

Il est rappelé que les statuts de la SOCIETE CIVILE 3 D ont été signés entre Monsieur Jean-Louis CHABOD, demeurant 23 rue des Vignes – 25115 POUILLEY LES VIGNES, Monsieur Jean-Luc CHABOD demeurant alors 23 rue des Vignes – 25115 POUILLEY LES VIGNES et la société PE-JLC, ayant alors son siège social 23 rue des Vignes – 25115 POUILLEY LES VIGNES, dressés en la forme sous seing privé en date à POUILLEY LES VIGNES (25115) du 7 décembre 1995, enregistrés à la Recette des Impôts de BESANCON OUEST, le 13 décembre 1995, volume 9, folio 85, bordereau 668/1 et déposés régulièrement au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Article 2 – Dénomination sociale

La dénomination de la société est SOCIETE CIVILE 3 D en abrégé SCI 3 D.

Article 3 – Forme

La Société a la forme d'une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et par les décrets pris pour leur application.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à POUILLEY LES VIGNES (25115) – ZA Les Salines.

Article 5 – Objet social

La société a pour objet :

- l'acquisition d'un terrain sis sur la commune de POUILLEY LES VIGNES, ZA de l'Etang,
- l'édification et la location de locaux à usage d'atelier et de bureaux sur le terrain désigné ci-dessus.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux, à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Article 6 – Durée de la société

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le ou les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

IL APPORTS, CAPITAL SOCIAL

Article 7 – Apports en numéraire

Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport en numéraire d'une somme de vingt mille francs, ci : 20 000 F

En application du décret du 30 mai 2001, le capital social a été converti d'office en euros, le 1^{er} janvier 2002, pour être fixé à trois mille quarante huit euros et quatre vingt dix huit cents, ci : 3 048,98 €

Lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 23 juin 2011, il a été décidé de réduire le capital social d'un montant de cent quatre vingt deux euros et quatre vingt quatorze cents, ci : -182,94 €

Par rachat et annulation de 12 parts sociales au nominal de 15,2449 chacune détenues à concurrence de six parts chacune par Madame Mathilde PEYRARD et Melle Marie-Elisabeth CHABOD.

Total des apports : deux mille huit cent soixante six euros et quatre cents, ci : 2 866,04 €

Article 8 – Capital social

Le capital social est fixé à deux mille huit cent soixante six euros et quatre cents (2.866,04 €).

Il est divisé en 188 parts de 15,2449 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 188 inclus, et attribuées et réparties suite aux différentes modifications intervenues depuis la constitution de la société de la façon suivante :

- Monsieur Jean-Luc CHABOD,
 - * 2 parts en pleine propriété numérotées de 119 à 120 inclus
 - * 24 parts en usufruit numérotées de 1 à 6 inclus et de 101 à 118 inclus
- la société PE-JLC
 - * 162 parts en pleine propriété numérotées de 7 à 100 inclus et de 121 à 188 inclus
- Madame Alizée APARICIO
 - * 6 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 6 inclus
- Madame Victoria APARICIO
 - * 6 parts en nue-propriété numérotées de 101 à 106 inclus
- Monsieur Jules CHABOD
 - * 6 parts en nue-propriété numérotées de 107 à 112 inclus
- Monsieur Jean CHABOD
 - * 6 parts en nue-propriété numérotées de 113 à 118 inclus

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Au cours de la vie sociale, des modifications peuvent être apportées au capital social, conformément aux prescriptions légales, mais à tout moment, ce capital doit être divisé en parts sociales de même valeur nominale, entièrement souscrites par les associés.

III. PARTS SOCIALES – ASSOCIES

Article 9 – Propriété des 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 de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Article 10 – Libération des parts sociales

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

En cas de retard dans les versements exigibles, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Article 11 – Cessions des parts sociales – Généralités

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

1°. La cession devient opposable à la société, soit après son acceptation par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice, soit par voie de transcription sur le registre tenu par la société, conformément aux prescriptions de l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié; ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

2°. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une part ou plusieurs parts sociales sont représentés à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique.

3°. Si des parts sociales viennent à former rompus à l'occasion d'une opération quelconque, les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour supprimer les rompus. Au besoin, la gérance met les associés concernés en demeure de rendre la ou les cessions nécessaires opposables à la société dans un délai qu'il fixe et ceci à peine d'astreinte à fixer par le juge.

Article 12.- Cessions des parts sociales - Agrément

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

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 du capital social. La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code Civil et du décret du 03 juillet 1978.

Article 13 - Retrait d'associés

Tout associé qui entend se retirer de la société, totalement ou partiellement, doit justifier d'un juste motif. Le retrait exige l'accord de tous les autres associés. La révocation du gérant n'est pas une cause légitime de retrait.

Article 14 - Transmission de parts sociales

La transmission de parts sociales pour cause de décès ou de fusion, scission ou autre opération assimilée intervient selon les règles fixées à l'article 12.

Article 15 - Recours à l'expertise

En cas de recours à l'expertise visée à l'article 1843-4 du Code Civil, les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par les anciens, moitié par les nouveaux titulaires des parts sociales.

mais solidairement entre eux tous à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement et nouvellement détenues.

IV. GERANCE

Article 16 - Nomination des gérants

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée au non, par décision collective statuant à la majorité des associés représentant plus des trois quarts du capital social.
Les gérants sortants sont rééligibles.

Article 17 - Démission des gérants

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours; sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Article 18 - Révocation des gérants

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés statuant à la majorité des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant révoqué, sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la société.

Article 19 - Pouvoirs des gérants

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers; à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées supra 1.

Article 20 - Responsabilité des gérants

La responsabilité des gérants est engagée dans les conditions de droit commun définies pour les sociétés civiles.

Article 21 - Rémunération des gérants

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes modalités de fixation ou de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement ou de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 22 - Assiduité des gérants

Les gérants consacrant aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

V. DECISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIES

Article 23 - Décisions collectives

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises en assemblée.

Lorsqu'une autre majorité n'est pas définie par les présents statuts, les décisions de l'assemblée sont prises à la majorité de plus de la moitié des voix dont disposent l'ensemble des associés membres de la société.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

L'assemblée est valablement convoquée par l'un des gérants.

Les règles de convocation et d'information des associés obéissent aux prescriptions de Code Civil et des articles 39 à 42 du décret du 03 juillet 1978.

Les délibérations sont constatées dans les conditions définies aux articles 44 et 45 du même décret.

Les décisions collectives peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Dans ce cas, la décision est constatée dans les conditions définies à l'article 46 du décret précité.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou par un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

VI. EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - CONTROLE DES COMPTES

Article 24 - Exercice social

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Article 25 - Etablissement et approbation des comptes sociaux

1°. La société procède à l'enregistrement comptable des opérations sociales en conformité des usages dans l'activité exercée.

Si les critères définis par le décret du 1er mars 1985 pour la désignation obligatoire d'un commissaire aux comptes venaient à être réunis, la comptabilité serait tenue en conformité des prescriptions des articles 8 et suivants du Code du Commerce, éventuellement adaptées à l'activité exercée.

A la clôture de l'exercice, les gérants dressent les comptes permettant de dégager le résultat et établissent le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

2°. Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée des associés, à la majorité de plus de la moitié des voix dont disposent l'ensemble des associés membres de la société, approuve les comptes et le rapport écrit.

Article 26 - Détermination des sommes distribuables

Le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes reportées de l'exercice antérieur ainsi que des sommes à porter à des fonds de réserve en vertu de la loi puis augmenté s'il y a lieu, du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Article 27 - Affectation des sommes distribuables

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée, statuant à la majorité de plus de la moitié des voix dont disposent l'ensemble des associés membres de la société, détermine la part de ces sommes attribuées aux associés sous forme de dividende.

S'il y a lieu, l'assemblée -statuant à la même majorité- affecte la part non distribuée du bénéfice de l'exercice dans les proportions qu'elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte "report à nouveau".

Les pertes, s'il en existe, sont portées en compte "report à nouveau" ou compensées avec les réserves existantes sur décision prise à la même majorité.

Article 28 - Droits pécuniaires attachés aux parts sociales

Outre le droit au remboursement du capital qu'elle représente, chaque part sociale de capital donne droit à répartition de la même fraction des bénéfices, réserves ou boni de liquidation.

Le mal de liquidation, s'il en est constaté un, est supporté dans la même proportion.

Article 29 - Mise en paiement des dividendes

Les dividendes sont mis en paiement sur décision des gérants dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice. Ce délai peut être prorogé par décision de l'assemblée statuant à la majorité de plus de la moitié des voix dont disposent l'ensemble des associés membres de la société.

Article 30 - Information et contrôle des comptes par les associés

Tous associé non gérant peut prendre par lui-même, au siège social, au moins une fois par an, connaissance et copie des livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

L'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

L'associé peut également poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

VII. LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 31 - Désignation du liquidateur

La société est liquidée par 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 32 – Opérations de liquidation

1°. Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous les éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

A l'exception de celles autorisant l'entreprise d'affaires nouvelles ou de celles modificatives des statuts, qui sont prises à la majorité définie à l'article 23, toutes décisions sont prises à la majorité de plus de la moitié des voix de l'ensemble des associés.

2°. Tous pouvoirs sont conférés aux liquidateurs pour opérer, en espèces, le remboursement des apports et la répartition entre associés du boni de liquidation conformément aux dispositions de la loi.

VIII. DIVERS

Article 33 – 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 régulièrement faites à domicile. A défaut 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.