

SCI 5 M S

Société civile immobilière

13 rue des Riz – 73290 LA MOTTE-SERVOLEX

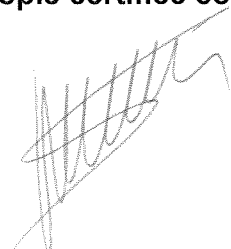
RCS CHAMBERY

SIREN : 821 864 766

STATUTS

MIS A JOUR suite à la **DONATION-PARTAGE** de **PARTS SOCIALES** aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphanie GUICHARD, notaire à CHAMBERY, le 17 juillet 2026
Et du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaires des associés en date du 3 septembre 2026.

Pour copie certifiée conforme



SMS

S.C.I. 5 M S

Société Civile Immobilière au capital de 500 Euros
Siège social : 13 rue des Riz,
73290 LA MOTTE-SERVOLEX

STATUTS

Les soussignés :

-Madame **Valériane AGUETTAZ épouse MOLLIER SABET** née le 24 Juillet 1977 à BESANCON (25), mariée sous le régime de la séparation de biens, nationalité française, demeurant 282 Rue Pierre et Marie Curie 73290 LA MOTTE SERVOLEX, secrétaire,

-Monsieur **Sébastien MOLLIER SABET** né le 2 Août 1975 à CHAMBERY (73), marié sous le régime de la séparation de biens, nationalité française, demeurant 282 Rue Pierre et Marie Curie 73290 LA MOTTE SERVOLEX, gérant,

- Monsieur **Théo MOLLIER SABET** né le 29 Août 1995 à CHAMBERY (73), célibataire, nationalité française, demeurant 87 Rue Pierre et Marie Curie 73290 LA MOTTE SERVOLEX, chargé de clientèle,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société qu'ils ont convenu de constituer entre eux et qui existera entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1er : FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile.

Elle est régie par les articles 1845 à 1870-1 du Code Civil et par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2e : DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **5 M S**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée
ou suivie immédiatement des mots "société civile" ou des initiales "S.C.I." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3e : OBJET SOCIAL

L'objet social est :

-L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par tous moyens de tous immeubles quelque lieu que ce soit.

Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

ARTICLE 4e : SIEGE SOCIAL

Le siège social est : **13 rue des Riz - 73290 LA MOTTE-SERVOLEX**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 5e : DUREE

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, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6e : APPORTS

Les soussignés apportent à la Société :

- Madame Valériane MOLLIER SABET, la somme de 195 Euros,
- Monsieur Sébastien MOLLIER SABET, la somme de 255 Euros,
- Monsieur Théo MOLLIER SABET, la somme de 50 Euros.

Soit au total la somme de 500 Euros.

Chaque apporteur s'engage à verser sa quote-part à la Société dans les trente jours de la demande qui lui sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception, par la gérance, en une ou plusieurs fois.

ARTICLE 7e : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est de cinq cent Euros (500 Euros).

I - Il est divisé en 500 parts sociales de 1 Euro chacune.

II - Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires.

MST
TSS TSV

Article 8e : PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- 1.- à Madame Valériane MOLLIER SABET : - une (1) part sociale en pleine propriété numérotée 1, - cent cinquante (150) parts sociales en usufruit numérotées de 2 à 51, de 74 à 123 et de 146 à 195)
- 2.- à Monsieur Sébastien MOLLIER-SABET : - une (1) part sociale en pleine propriété numérotée 196, - cent quatre-vingt-dix-huit (198) parts sociales en usufruit numérotées de 197 à 262, de 291 à 356 et de 385 à 450),
- 3.- à Monsieur Théo MOLLIER-SABET : - cinquante (50) parts sociales en pleine propriété numérotées de 451 à 500, - cent seize (116) parts sociales en nue-propriété numérotées de 2 à 51 et de 197 à 262,
- 4.- à Monsieur Hugo MOLLIER-SABET : - cinquante (50) parts sociales en pleine propriété numérotées de 52 à 73 et de 263 à 290, - cent seize (116) parts sociales en nue-propriété numérotées de 74 à 123 et de 291 à 356,
- 5.- à Monsieur Wallace MOLLIER-SABET : - cinquante (50) parts sociales en pleine propriété numérotées de 124 à 145 et de 357 à 384, - cent seize (116) parts sociales en nue-propriété numéro

ARTICLE 9e : COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes

dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 10e : DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution des pertes.

Elle donne droit aussi de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il revient à l'usufruitier.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales, à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

ARTICLE 11e : REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résulte des présents statuts, des actes modificatifs, ainsi que des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée aux frais de la Société à tout associé qui en fera la demande.

M. S. T. S.
T. S. V.

ARTICLE 12e : CESSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre

et la valeur des parts cédées, le prix de cession, si celle-ci est à titre onéreux.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication.

Les parts sociables sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants même si le conjoint, ascendant ou descendant n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'après agrément des cessionnaires proposés par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile de chaque cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder, et demander l'agrément de chaque cessionnaire.

Dans le mois de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément, ou consulter par écrit les associés pour se prononcer sur cette demande. Dans le cas de consultation écrite, chacun des associés, autre que le cédant, doit dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée. La gérance notifie dans les huit jours le résultat.

En cas de refus d'agrément d'un cessionnaire proposé, les associés doivent se porter acquéreur des parts du cédant.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité, ou peut elle-même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément de la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois de cette décision.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions des parts.

Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente, tant aux associés qu'à la Société.

MST TSS
TKU

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les ayants droit, héritiers et éventuellement son conjoint, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Les ayants droit, héritiers et conjoint éventuel doivent justifier de leurs qualités à la gérance par la production d'une expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'un intitulé d'inventaire.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

ARTICLE 13e : GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés. Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou compte tenu des circonstances qu'il ne pouvait l'ignorer, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, contracter des emprunts pour le compte de la Société, autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque ou un nantissement.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Monsieur MOLLIER SABET Sébastien demeurant 282 Rue Pierre et Marie Curie 73290 LA MOTTE SERVOLEX est nommé le premier gérant de la Société pour une durée illimitée.

T15T T15S
T15U

ARTICLE 14e : DECISIONS COLLECTIVES

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, **en assemblée ou par consultation écrite des associés**. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux. Il peut se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ainsi que par un tiers non associé.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Article 14e bis : DEMEMBREMENT (in fine)

ARTICLE 15e : EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui **commence à courir le 1^{er} janvier de chaque année pour se terminer 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 2016.

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un compte de résultats et un bilan de la Société, un rapport d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé donnant l'indication des bénéfices ou des pertes réalisées.

ARTICLE 16e : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'As-

MST 7/55
7/50

semblée Générale détermine la part attribuée aux associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant. Toutefois les associés peuvent sur la proposition de la gérance reporter à nouveau tout ou partie de leur part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales.

Les pertes s'il en existe et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves, sont soit reportées à nouveau soit supportées par les associés proportionnellement au nombre des parts leur appartenant.

ARTICLE 17e : DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la Société et en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas la dissolution de la Société.

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision collective ne désigne un autre liquidateur.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus sous réserve des dispositions de la loi, pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif.

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

ARTICLE 18e : PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les soussignés donnent mandat à **Monsieur MOLLIER SABET Sébastien** à l'effet de signer l'avis de constitution de la Société et d'effectuer les formalités prescrites par la loi, de passer et souscrire pour le compte de la Société en formation et dans la limite de ses pouvoirs tous actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à ce dernier.

Sont également donnés à la gérance les pouvoirs ci-après aux effets de passer et signer tous actes et pièces nécessaires, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire, savoir:

-acquérir de Madame Marie MARECHAL épouse MORET demeurant à NANCES (73) Bar-bollon, de Madame Odile MARECHAL épouse VIROT demeurant à LA RAVOIRE (73) 1456 Rue des Belledonnes, de Monsieur Yves MARECHAL demeurant à LA RAVOIRE (73) 1458 Rue des Belledonnes, de Monsieur Jean MARECHAL demeurant à LA RAVOIRE (73) Bât. C1 Le Vallon Fleuri 1165 Rue des Belledonnes, de Monsieur Paul MARECHAL demeurant à SAINT-BALDOPH (73) Foyer d'Accueil Médicalisé Noiray 190 Chemin du Prieuré, moyennant le prix de 333 600,00 €, un terrain d'une superficie totale de 2241 m2 environ sis à LA RAVOIRE (73) 2088 Route Nationale 6.

-pour le financement de cette acquisition et des travaux, emprunter auprès de tous établis-

TJS
TJS
TJS

ments bancaires ou financiers, toutes sommes aux taux d'intérêts, charges et conditions qu'il appartiendra, conférer toutes garanties hypothécaires et autres qui seraient nécessaires.

Fait à La Motte Servolex, le 1 er Février 2019, en autant d'exemplaires que requis par la loi.

MOLLIER SABET Valériane



MOLLIER SABET Théo



MOLLIER SABET Sébastien



DEMEMBREMENT

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propiétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que la jurisprudence considère seul le nu-propiétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.