

3MSP
Société civile immobilière
au capital de 1.000,00 €
1 rue de Sansot 47140 PENNE D'AGENAIS
RCS AGEN 902 273 044

Statuts mis à jour suite à l'acte reçu par Maître Claire VINCENT, notaire associé à VILLENEUVE-SUR-LOT, contenant donation-partage de parts sociales en date du 20 juillet 2026 par Monsieur et Madame Stéphane PREVOST au profit leurs deux enfants, Mathieu et Mathilde PREVOST, enregistré au SPFE DE LOT-ET-GARONNE le 31 juillet 2026 ref 4704P01 2026 N 861.

Pour copie certifiée conforme à l'original

Signature de M. et Mme Stéphane PREVOST, gérants associés :



3MSP
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 1 RUE DE SANSOT
47140 PENNE D'AGENAIS

STATUTS

Les soussignés :

– **Madame Marylin MIALLET épouse PREVOST**

Née le 14 février 1974 à MARMANDE (47)

De nationalité française,

ET

– **Monsieur Stéphane PREVOST**

Né le 16 mai 1972 à VILLENEUVE SUR LOT (47)

De nationalité française,

Demeurant ensemble 1, Rue de Sansot, 47140 PENNE D'AGENAIS

Mariés le 16 juin 2001, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu le 07 juin 2001 par Maître Jacques SCHREIBER, notaire associé à Villeneuve sur lot

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi à titre accessoire de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptible d'en favoriser le développement.

De préparer les inconvénients d'une indivision, en particulier l'action en partage et la règle de l'unanimité ; Organiser la transmission au sein de la famille.

Et plus généralement, 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 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est : **3MSP.**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société civile" et de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **99 années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2120, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 1, Rue de Sansot, 47140 PENNE D'AGENAIS

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 - APPORTS

- **Madame Marylin MIALLET épouse PREVOST**, apporte la somme de CINQ CENT DIX EUROS, ci 510 €

- **Monsieur Stéphane PREVOST**, apporte la somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX EUROS, ci 490 €

Montant total des apports : MILLE EUROS, ci 1 000 €

Soit au total la somme de 1 000 €, laquelle somme a été déposée, le 28 juillet 2021, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi que l'atteste le certificat dépositaire établi par la Banque Populaire, agence de Fumel Montayral.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 Eur). Il est divisé en CENT (100) parts de 10,00 Eur chacune, numérotées de 1 à 100 inclus, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Marilyn PREVOST

1 part sociale en pleine propriété,

Numérotée 1, ci

1 part

50 parts sociales en usufruit

Numérotées de 2 à 51 inclus, ci

50 parts

- Monsieur Stéphane PREVOST

1 part sociale en pleine propriété,

Numérotée 100, ci

1 part

48 parts sociales en usufruit

Numérotées de 52 à 99 inclus, ci

48 parts

- Madame Mathilde PREVOST

49 parts sociales en nue-propriété

Numérotées de 2 à 26 inclus et de 52 à 75 inclus, ci

49 parts

- Monsieur Mathieu PREVOST

49 parts sociales en nue-propriété

Numérotées de 27 à 51 inclus et de 76 à 99 inclus, ci

49 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

100 parts

Les soussignés déclarent que les parts présentement créées sont souscrites en totalité et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1° - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 12 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

2° - Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 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.

Article 10 - AVANCES D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés. Il est convenu que le remboursement ne pourra être demandé que dans la limite de la trésorerie de la société.

Article 11 - PARTS SOCIALES

1° - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2° - Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

4° - Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote est défini comme suit :

a.- Par dérogation à l'Article 1844, Alinéa 3 du Code Civil, l'usufruitier conservera, à l'égard de la Société, tous pouvoirs pour prendre les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.

b.- En cas de vente de(s) l'immeuble(s) social(aux), la Société sera dissoute à la demande d'un ou plusieurs nus-propiétaires représentant plus de la moitié des parts sociales, s'il n'y a pas eu de emploi dans un immeuble de valeur comparable dans un délai de DOUZE (12) mois, ou dans un portefeuille ou placement bancaire en démembrement.

c.- Afin de permettre aux nus-propiétaires de contrôler le jeu de la clause sus-visée, ceux-ci seront avertis par lettre recommandée de la décision de vendre l'immeuble social dans un délai d'un mois de la vente.

d.- Au cas où la dissolution de la SCI interviendrait dans l'hypothèse prévue au premier alinéa, la règle du quasi-usufruit serait écartée et le prix réparti selon tel mode de ventilation à raison de :

- 35% pour l'usufruitier s'il a plus de 80 ans
- 45 % s'il a entre 70 et 80 ans
- 65 % s'il a entre 60 et 70 ans
- 75 % s'il a entre 50 et 60 ans
- 85 % s'il a entre 40 et 50 ans

5° - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Article 12 - CESSIION DES PARTS SOCIALES

12.1 Forme de la cession

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

La cession réalisée par acte sous seing privé est rendue opposable à la société par un transfert sur les registres de la société.

Ce registre, tenu au siège de la société, doit être constitué par la réunion, dans l'ordre chronologie de leur établissement de feuillets identiques sur une seule face. Chacun des feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur nue-propriété ou de leur usufruit.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession.

12.2 Procédure d'agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les deux semaines de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés, autres que le cédant, ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

12.3 Nantissement

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

Article 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1 - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2 - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3 - Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande. Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2° - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Article 15 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1° - La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'ils pourraient alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2° - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 16 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3° - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 17 - GERANCE

1° - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

2° - Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts.

3° - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

4° - Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5° - La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6° - Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

7° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une 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.

Article 19 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la société,
- le rapport du commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,

- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leur frais par lettre recommandée.

Article 20 - ASSEMBLEES GENERALES

1° - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3° - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4° - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5° - L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6° - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 21 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1° - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **01^{er} janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2022.

Article 25 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés une fois par an.

Article 26 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La Gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

Ce rapport, doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre Société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % .

Article 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Article 28 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 29 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

Article 30 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la société aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

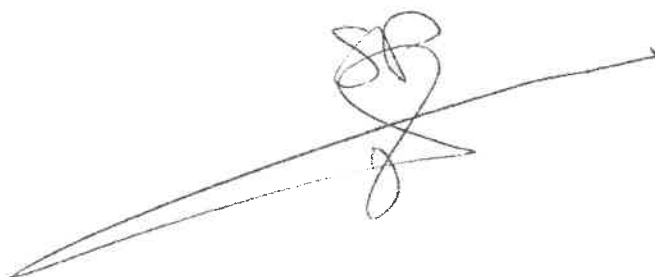
Article 31 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à PENNE D'AGENAIS

Le 10 août 2021

En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.



3MSP
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 €
SIEGE SOCIAL : 1 RUE DE SANSOT- 47140 PENNE D'AGENAIS

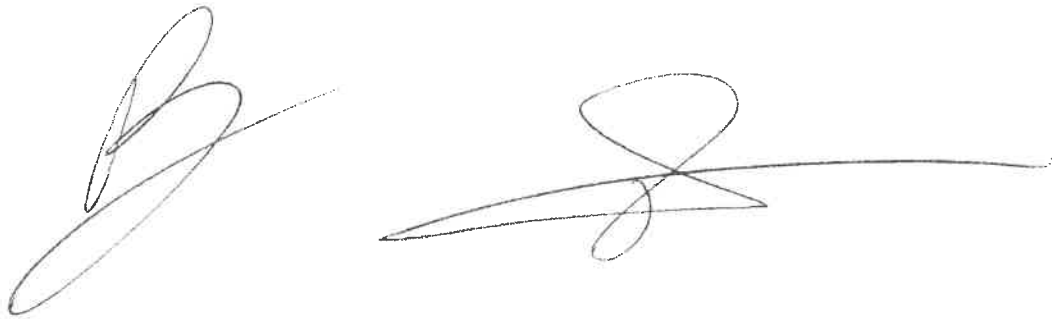
ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la Banque Populaire, agence de Fumel Montayral ;
- Frais et honoraires,

Conformément à l'article L.210-6 du Code de commerce, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive 'B' with a long horizontal stroke extending to the right. The signature on the right is a stylized, cursive 'S' with a long horizontal stroke extending to the right.

3MSP
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 1 RUE DE SANSOT
47140 PENNE D'AGENAIS

Les soussignés :

Madame Marylin MIALLET épouse PREVOST et Monsieur Stéphane PREVOST demeurant ensemble 1, Rue de Sansot, PENNE D'AGENAIS 47140,

Agissant en qualité de seuls associés de la SCI 3MSP au capital de 1 000 €, dont le siège social est 1 Rue de Sansot, 47140 PENNE D'AGENAIS se sont réunis à l'issue de la signature des statuts de la Société, pour désigner d'un commun accord les premiers Gérants de la Société, conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts de ladite société.

A CET EFFET, ILS ONT CONVENU CE QUI SUIT :

NOMINATION DE LA GERANCE

Les soussignés nomment en qualité de gérant de la Société pour une durée indéterminée :

- **Monsieur Stéphane PREVOST**, né le 16 mai 1972 à VILLENEUVE SUR LOT (47), demeurant 1, Rue de Sansot, 47140 PENNE D'AGENAIS, de nationalité française,
- **Madame Marylin PREVOST**, née le 14 février 1974 à MARMANDE (47), demeurant 1, Rue de Sansot, 47140 PENNE D'AGENAIS, de nationalité française,

POUVOIRS

Monsieur Stéphane PREVOST et Madame Marylin PREVOST disposent, conformément aux statuts, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société et pour la représenter à l'égard des tiers.

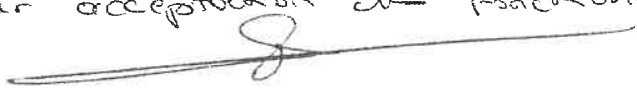
Monsieur Stéphane PREVOST et Madame Marylin PREVOST acceptent les fonctions de gérant qui viennent de leur être confiées et déclarent n'exercer aucune autre fonction, ni être frappés d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de les empêcher d'exercer ces mandats.

Fait à PENNE D'AGENAIS, le 10 août 2021

Monsieur Stéphane PREVOST

« bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de Gérants



Madame Marylin PREVOST

« bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

