RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 679C277B-067C-4E76-95C1-471E21CFD2DE

SCI « 4 FROMAGES » :

Société Civile Immobilière au capital de 60 000 €
Siège social : 62 rue de Brest - 69 002 Lyon
851 623 561 RCS LYON

STATUTS MIS A JOUR LE 9 JUILLET 2025

CERTIFIES CONFORMES
LA GERANCE

Paul MARCADE



Régis LACROIX



Docusign Envelope ID: 679C277B-067C-4E76-95C1-471E21CFD2DE

Les soussignés :

- **Monsieur Philippe CARTELLIER,** né le [redacted] à [redacted] [redacted] notaire à ST TRIVIER SUR MOIGNANS (01) le 27 juin 1991, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAVIGNEUX (01) le 20 juillet 1991. Demeurant à [redacted]

- **La société 7 sur 7,** Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est au 2 place Louis Pradel, 69001 Lyon. Société en cours de formation, représentée par Monsieur Pierre CHAMBON Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

- **La société F.D.E.,** Société à Responsabilité Limitée au capital de 300.000 Euros, dont le siège social est à LYON (69007), 18 Avenue Félix Faure, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 482 226 404, représentée par Monsieur Régis LACROIX, gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

- **La société PM MANAGEMENT.,** SARL unipersonnelle au capital de 45.000 Euros, dont le siège social est à LYON (69004), 50 RUE Eugene Pons, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 517 569 810, représentée par Monsieur Paul Marcadé, gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ont établi les statuts d'une société civile immobilière (SCI) devant exister entre eux.

PRESENCE OU REPRESENTATION

Monsieur Philippe CARTELLIER est présent.

Monsieur Pierre CHAMBON pour la SAS 7 SUR 7 est présent.

Monsieur Régis LACROIX pour la société la société F.D.E est présent.

Monsieur Paul MARCADE pour la société PM MANAGEMENT SARL est présent.

Docusign Envelope ID: 679C277B-067C-4E76-95C1-471E21CFD2DE

TITRE 1
FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE - PROROGATION

ARTICLE PREMIER : FORME

La société à la forme d'un société civile régie par le titre IX du livre III du code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par le Code Civil français et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIÈME : OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles de toute nature, la propriété, l'administration, la gestion par bail ou autrement, l'attribution gratuite en jouissance aux Associés des locaux occupés par eux-mêmes, la disposition des biens dont elle sera propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports ou autrement.

- L'emprunt de tous fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes suretés réelles ou autres garanties nécessaires.

- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

- Et plus généralement la société pourra faire tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

- L'administration, la gestion par bail ou par location du bien pour des durées définies et validées par les associés.

- L'attribution gratuite en jouissance aux Associés du bien, pour des durées définies et validées par les associés.

Docusign Envelope ID: 679C277B-067C-4E76-95C1-471E21CFD2DE

ARTICLE TROISIÈME : DÉNOMINATION

La société prend la dénomination de : « Société Civile Immobilière 4 FROMAGES », et par abréviation « SCI 4 FROMAGES ».

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « société civile » puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que l'indication de la ville du greffe ou elle est immatriculée.

ARTICLE QUATRIÈME : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 62 rue de Brest 69002 Lyon. Il pourra être transféré en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon.

ARTICLE CINQUIÈME : DURÉE

Durée : La durée de la société est fixée à (99) quatre-vingt-dix-neuf années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée.

Prorogation : par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an avant la date normale d'expiration de la société, 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 de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision perçue ci-dessus.

ARTICLE SIXIÈME : APPORTS

Les fondateurs suivants effectuent les apports à la société, savoir :

- Monsieur Philippe CARTELLIER apporte et verse à la société une somme totale de 12 000 (douze mille euros).

- La société 7 SUR 7 apporte et verse à la société une somme totale de 24 000 (vingt-quatre mille euros).

- La société F.D.E apporte et verse à la société une somme totale de 12 000 (douze mille euros).

- La société PM MANAGEMENT apporte et verse à la société une somme totale de 12 000 (douze mille euros).

Docusign Envelope ID: 679C277B-067C-4E76-95C1-471E21CFD2DE

La somme totale versée, soit, 60 000 euros a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, au *CIC Lyon Gerland*, 32 rue Jacques Monod, 69 007 à Lyon 7eme.

Cette somme sera retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du greffier attestant l'immatriculation de la société au Registre du commerce.

ARTICLE SEPTIÈME : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 60 000 euros. Il est divisé en 100 parts sociales de 600 euros chacune, souscrites en totalité par les associés, et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs de la manière suivante :

- Monsieur Philippe CARTELLIER pour 20 parts, portant les n° 1 à 20.

- La société 7 SUR 7 pour 40 parts, portant les n° 21 à 60.

- La société F.D.E pour 20 parts, portant les n° 61 à 80.

- La société PM MANAGEMENT pour 20, parts portant les n° 81 à 100.

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée et sont toutes entièrement libérées.

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

ARTICLE HUITIÈME : COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Chaque associé, peut, sur la demande du gérant, et avec le consentement des autres associés verser à la Caisse Sociale, en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux. Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE NEUVIÈME : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession, de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après transfert sur le registre de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Docusign Envelope ID: 679C277B-067C-4E76-95C1-471E21CFD2DE

Le prix de cession est fixé de gré à gré sauf exception prévue à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE DIXIÈME : RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société, totalement ou partiellement, avec l'autorisation de la majorité en nombre et en capital des autres associés, mais à charge de prévenir la société et les autres associés, trois mois à l'avance au moins.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur des droits sociaux, objet du retrait, fixée, à défaut d'accord amiable, sur dire de l'expert désigné par le tribunal compétent près du siège de la présente société.

ARTICLE ONZIÈME : GÉRANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les associés nomment comme premier gérant : M Paul Marcadé. Cette nomination est faite, sans limitation de durée.

M Paul Marcadé déclare accepter la fonction qui lui est confiée.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais, en vue de nommer un nouveau gérant.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer une assemblée générale, et si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au Tribunal, la dissolution anticipée de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir, tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales. Il peut conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

Le gérant peut, en rémunération de ses fonctions, recevoir un traitement fixé par décision collective ordinaire des associés.

Docusign Envelope ID: 679C277B-067C-4E76-95C1-471E21CFD2DE

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Le gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice à charge d'un préavis de six mois notifiés à chacun des associés. Ce délai peut être réduit et même supprimé par décision ordinaire des associés. Le gérant peut aussi être révoqué par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE DOUZIÈME : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par voie de consultations écrites. Chaque associé à droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Les associés sont convoqués par le gérant, au moins quinze jours à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception. La lettre doit préciser l'ordre du jour de l'assemblée générale, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport du gérant et des documents nécessaires à l'information des associés. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé, ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

Les associés peuvent répondre et émettre leur vote par écrit au plus tard, le jour de la tenue de l'Assemblée Générale. L'associé qui répond par écrit doit donc renvoyer une LRAR au siège de la société et s'assurer que sa lettre arrive au plus tard le jour de la date de l'Assemblée Générale.

Les décisions collectives des associés prises, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite, sont constatées par des procès-verbaux établis par le gérant, sur un registre spécial. Chaque procès-verbal est signé par le gérant. Le procès-verbal d'une assemblée est, en outre, signé par tous les associés présents à la réunion.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à la date dans le registre. Les copies ou extraits de procès-verbaux ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiées conformes par le gérant et, durant la période de liquidation, par le liquidateur.

ARTICLE TREIZIÈME : INFORMATION DES ASSOCIÉS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication au siège social des livres et des documents sociaux. Ils ont également le droit de poser des

Docusign Envelope ID: 679C277B-067C-4E76-95C1-471E21CFD2DE

questions sur la gestion sociale auxquelles le gérant devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

ARTICLE QUATORZIÈME : EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir de ce jour, jusqu'au trente et un décembre deux mille dix-neuf.

ARTICLE QUINZIÈME : INVENTAIRE - COMPTES – BILAN

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Chaque année au 31 décembre, et pour la première fois le 31 décembre 2020, il sera établi par les soins du gérant, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de profits et de perte et un bilan.

Ces documents seront soumis chaque année par le gérant, à l'approbation des associés. A cette occasion, le gérant doit rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice, y compris tous amortissements et provisions destinées à faire face à des pertes ou charges probables constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.

Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices, qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, soit mis en réserve ou reportés à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts. Elles peuvent être, par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital social, ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par le gérant à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires. Ils peuvent aussi, en vertu d'une décision ordinaire des associés, être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE SEIZIÈME : DISSOLUTION – LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après

Docusign Envelope ID: 679C277B-067C-4E76-95C1-471E21CFD2DE

sa publication. A compter de sa dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention « société en liquidation » elle-même suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci, et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs de décision qu'au cours de la vie sociale.

Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus, à l'effet de :

- céder, même à l'amiable, tous éléments d'actifs en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables;

- mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles, le cas échéant, pour les besoins de la liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que les bénéfices, sauf convention unanime contraire. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquant au partage entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partageable est attribué sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions légales relatives à l'indivision.

En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de la liquidation aux associés qui, par décision collective, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion et le décharge de son mandat, et constate la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associés peut demander au Président du Tribunal, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés, et de provoquer la décision dont il s'agit. Si les associés ne peuvent délibérer valablement, comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

Docusign Envelope ID: 679C277B-067C-4E76-95C1-471E21CFD2DE

ARTICLE DIX SEPTIÈME : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation a été annexé aux statuts. La signature de ceux-ci emporte reprise de ces engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE DIX HUITIÈME - FRAIS ET FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

Les frais afférents à la constitution des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

ARTICLE DIX NEUVIÈME : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties comparantes font élection de domicile au siège social de la société.

ARTICLE VINGTIÈME : CONTESTATION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, gérants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente près du siège social.