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

**3MS**
Société civile immobilière
au capital de 15 250 euros
Siège social : 18 impasse du Grand Pré 38160 SAINT-ROMANS
441 177 607 RCS GRENOBLE

**STATUTS MIS A JOUR**

**SUITE A LA MODIFICATION DE LA GERANCE**

**EN DATE DU 02 OCTOBRE 2025**

Certifié conforme,
La Gérance

Marcel BARTHELEMY Michaël BARTHELEMY Sébastien BARTHELEMY

[redacted]

NATURE : STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "3MS"
DATE : 12 février 2002
REFERENCE : CM

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION N°2 du 9 12 1985

L'AN DEUX MIL DEUX
Le DOUZE FEVRIER

Maître François GUILIANI , Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "François GUILIANI, Notaire Associé" titulaire d'un office Notarial ayant son siège à SAINT-MARCELLIN , (Isère) , 5, Place Déagent , soussigné.

A reçu le présent acte en la forme authentique à la requête de :

Monsieur Marcel Francisque Jules Gabriel. BARTHELEMY, gérant de société, et Madame Maryse Pierrette Danielle MASCHIO, employée de bureau, son épouse, demeurant ensemble à SAINT ROMANS (Isère), lieudit "Calais".

Nés, le mari à SAINT MARCELLIN (Isère) le 17 février 1950 et l'épouse à SAINT HILAIRE DU ROSIER (Isère) le [redacted].

Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de SAINT-HILAIRE DU ROSIER (Isère) le 7 août 1971.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame BARTHELEMY sont mariés tous deux en premières noces.

Tous deux de nationalité [redacted]

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes.

Monsieur Michaël Daniel Gabriel Ferdinand BARTHELEMY, chef de chantier, demeurant [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted]

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.

Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

Monsieur Sébastien Marcel BARTHELEMY, agent immobilier, demeurant à SAINT MARCELLIN (Isère), 2, rue Puvelin

Né à [redacted] le [redacted]
[redacted]
De nationalité [redacted]
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.
Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

LESQUELS ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

## TITRE 1 - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

### Article 1 - FORME

Cette société est constituée sous la forme d'une société civile.
Elle est régie par la législation [redacted] et par les présents statuts.

### Article 2 - OBJET SOCIAL

Elle a pour objet : l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers ou valeurs mobilières.

Et plus généralement, toutes opérations se rapportant à l'objet ci-dessus, et n'affectant pas le caractère civil de la société.

### Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : "3MS"

qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots "Société Civile" et de la mention du capital.

### ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à : SAINT ROMANS (38160) 18 impasse du Grand Pré
Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

### Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à : 50 ans à compter de son immatriculation, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

## TITRE II - APPORTS -CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

### Article 6 - APPORTS EN NUMERAIRE

- Il est fait apport par Monsieur BARTHELEMY Marcel Francisque Jules Gabriel, de la somme suivante : mille cinq cent vingt-cinq euros :
Ci : ..... 1.525,00 EUR

- Il est fait apport par Madame MASCHIO Maryse Pierrette Danielle épouse BARTHELEMY de la somme suivante : mille cinq cent vingt-cinq Euros.

Ci : ..... 1.525,00 EUR

- Il est fait apport par Monsieur BARTHELEMY Michaël Daniel Gabriel Ferdinand, de la somme suivante : six mille cent Euros,
Ci : ..... 6.100,00 EUR

- Il est fait apport par Monsieur BARTHELEMY Sébastien Marcel, de la somme suivante :six mille cent Euros,
Ci : ..... 6.100,00 EUR

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE : QUINZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS
Ci ..... 15.250,00 EUR

Les sommes n'ont pas encore été versées à la date de ce jour.

Elle seront libérées sur appel de la gérance. Et, à cet égard, chaque associé s'oblige à verser les sommes appelées par la gérance, huit jours après la demande qui leur en sera faite sous forme de lettre recommandée avec avis de réception.

**Article 7 - CAPITAL SOCIAL**

Par suite des apports qui précèdent, le capital social s'élève à 15.250,00 Euros. Il est divisé en 500 parts sociales de 30,50 Euros chacune, numérotées de 1 à 500, entièrement souscrites.

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs :

- Monsieur Marcel BARTHELEMY :
50 parts, numérotées de 1 à 50,
Ci ..... 50 Parts

- Madame MASCHIO Maryse épouse BARTHELEMY :
50 parts, numérotées de 51 à 100,
Ci ..... 50 Parts

- Monsieur Michaël BARTHELEMY :
200 parts, numérotées de 101 à 300,
Ci ..... 200 Parts

- Monsieur Sébastien BARTHELEMY :
200 parts, numérotées de 301 à 500,
Ci ..... 200 Parts

.....

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social

Ci : ..... 500 Parts

**Article 8 – Augmentation et réduction du capital**

La collectivité des associés pourra décider d'augmenter le capital social soit au moyen d'apports nouveaux, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.

**Article 9 – Droit et représentations des parts sociales**

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

**Article 10 – Droits et obligations des associés**

Chaque associé a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts possédées par lui.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Ainsi, des co-indivisaires devront se faire représenter auprès d'elle par un mandataire unique choisi par eux ou désigné en justice. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire et ce droit appartient à l'usufruitier pour les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société.

**Article 11 – Cession de parts entre vifs**

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à titre onéreux ou gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.

Toute cession de parts doit être constatée par écrit.

Pour les cessions de parts entre époux, l'acte devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant. Les cessions seront opposables à la société qu'après les formalités de l'Article 1690 du Code Civil. Elles seront opposables aux tiers après les formalités de l'Article 1690 précité et après dépôt au Greffe compétent de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

En ce cas, l'associé concerné notifiera son intention à la société et à chacun de ses associés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, avec indication des prénoms, nom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire et le nombre de parts concernées.

Dans un délai de quinze jours, la gérance devra convoquer les associés pour statuer sur cette demande.

L'agrément pris par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales sera notifié au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle en cas de pluralité d'offre. A défaut ou en cas d'offre insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers agréé ou racheter les parts.

A défaut et passé un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

**Article 12 – Nantissement des parts:**

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront ne substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

**Article 13 – Autres réalisations forcées :**

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

**Article 14 – Dissolution de la communauté du vivant d'un associé**

En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

**Article 15 – Décès d'un associé**

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société qui continuera avec ses ayants droit qui devront demander leur agrément et justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, en remettant à la gérance une copie de l'acte de notoriété ou un extrait de l'intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours, la gérance adressera à chaque associé survivant une lettre recommandée avec avis de réception les informant du décès et mentionnant l'identité et les qualités héréditaires des ayants droit du défunt, ainsi que la demande d'agrément en rappelant le nombre de parts possédées par lui.

Dans un délai de quinze jours, chaque associé devra faire connaître dans les mêmes formes s'il accepte ou non cet agrément et dans la négative le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

La décision sera prise dans les mêmes conditions que celles édictées ci-dessus sous l'Article "Cession de Parts Sociales". A défaut de notification de la décision dans les six mois à compter du décès, les ayants droit du défunt sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre des parts détenues par eux au jour du décès.

Si aucun associé ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts du défunt, la société devra racheter ces parts en vue de les annuler.

La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, à dire d'expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par le Tribunal compétent.

Tout acte de rachat ou de cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix. Passé ce délai, les ayants droit seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

Les ayants droit non agréés n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de l'associé prédécédé.

En cas de décès de tous les associés à la suite d'un même événement, la société continuera entre leurs héritiers.

**Article 16 – Retrait d'un associé**

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société, en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d' un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'Article 18143_14 du Code Civil. En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

## TITRE III - GERANCE

**Article 17 – Nomination du gérant**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

À la date de ce jour, la gérance de la société est exercée conjointement par :

- Monsieur Marcel BARTHELEMY
- Monsieur Michaël BARTHELEMY
- Monsieur Sébastien BARTHELEMY

**Article 18 - Durée de fonctions des gérants**

Les fonctions de gérant ont une durée illimitée qui cesseront par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire.

Un gérant peut démissionner à charge pour lui de notifier aux associés et, le cas échéant, aux autres gérants son intention par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant la clôture d'un exercice. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de la clôture.

Si un gérant est frappé d'une incapacité civile ou commerciale ou en cas d'exercice d'une activité ou une profession incompatible avec ses fonctions, il devra démissionner en indiquant les motifs dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus. Sa démission prendra effet au jour de la réception de la plus tardive des lettres. A défaut de démission, les associés devront prononcer sa révocation.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant trois quart du capital social.

Un gérant pourra, également, être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

Un nouveau gérant devra être nommé par l'assemblée des associés convoquée soit par le démissionnaire ou, à défaut et dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à cet effet.

Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet de faire prononcer la dissolution de la société.

**Article 19 – Pouvoirs de gérance**

Dans les rapports externes le gérant ou l'un des gérants peut engager la société par tout acte entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérant, chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition n'aura d'effet vis à vis du

tiers concerné que si il est établi qu'il en avait eu, personnellement, connaissance avant la conclusion de cette opération.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social, à l'exception des actes de disposition.

**Article 20 – Rémunération**

Le gérant pourra être rémunéré sur décision de l'assemblée générale ordinaire des associés. En tout état de cause, il aura droit de demander le remboursement, sur justificatifs, de ses frais engagés dans l'intérêt social.

**Article 21 - Responsabilité**

Chaque 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 la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, ils sont tenus solidairement à la réparation du dommage tant à l'égard des tiers de la société.

## TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions collectives des associés résultent, au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent résulter, également, du consentement de tous les associés exprimé par acte notarié ou sous seing privé, sans avoir à tenir compte d'un délai de réflexion.

**Article 22 – Assemblée générale**

Les Assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant peut demander, à tout moment, à la gérance de convoquer une Assemblée sur une question déterminée par lettre recommandée avec avis de réception. Sa demande sera réputée satisfaite si le gérant accepte son inscription à l'ordre du jour de la plus prochaine Assemblée ou de la plus prochaine consultation écrite. A défaut, il pourra être demandé la nomination d'un mandataire en justice à l'effet de convoquer une Assemblée appelée à statuer sur cette question.

Si la société se trouve dépourvue de gérant, pour quelque cause que ce Soit, tout associé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une Assemblée appelée à nommer un ou plusieurs gérants.

Les convocations indiquant l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la date prévue à chacun des associés.

Les assemblées sont présidées par le gérant avec, le cas échéant, deux scrutateurs qui formeront le bureau. Il pourra être désigné par l'Assemblée un secrétaire choisi parmi les associés ou non.

Il sera établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d' eux.

L'Assemblée ne pourra délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptent de prendre une décision ne figurant pas à l'ordre du jour.

**Article 23 – Décisions collectives**

- Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément d'un nouvel associé. Sont de la compétence des décisions ordinaires la nomination et la révocation des gérants. Sur première convocation, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. A défaut, elles pourront être prises, sur seconde convocation, à la majorité des votes émis quelque que puisse être la proportion du capital représentée. Toutefois, en ce qui concerne les décisions afférentes à la nomination ou à la révocation d'un gérant, la majorité est irréductible.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions concernant une modification statutaire. Elles sont prises à :

. L'unanimité pour changer la nationalité de la société, pour transformer la société en une autre forme dans laquelle la responsabilité des associés se trouve aggravée ou pour augmenter les engagements d'un associé.

. La majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

## TITRE V : EXERCICE SOCIAL – BENEFICES ET PERTES

### EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commencera le 1er janvier de chaque année et finira le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent et finira le 31 décembre 2002.

**Article 24 – Obligations annuelles**

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, la collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes, l'affectation du résultat et le rapport de la gérance sur les activités sociales.

**Article 25 – Compte courant**

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de ses associés.

Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par décision collective ordinaire des associés.

## TITRE VI : DISSOLUTION – LIQUIDATION

La dissolution entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effets vis à vis des tiers qu'après sa publication.

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

La liquidation sera opérée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution ou bien par un liquidateur nommé par le Tribunal en cas de dissolution judiciaire.

Pendant la période de liquidation, les liquidateurs pourront accomplir tous les actes nécessaires pour terminer les affaires en cours et réaliser les éléments de l'actif social et faire tout ce qui sera utile pour mener à bien les opérations de liquidation.

Le ou les liquidateurs devront rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, au moins une fois l'an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées par eux au cours de l'année écoulée.

A la fin des opérations de liquidation, les associés seront consultés pour statuer sur les comptes définitifs de la liquidation, le quitus et la décharge de mandat du liquidateur. Après approbation des comptes, les associés décideront la clôture de la liquidation qui devra être publiée conformément à la Loi.

Après clôture, le partage entre les anciens associés portera soit, sur l'actif restant, en nature ou en numéraire, après extinction totale ou partielle du passif, soit sur le passif après réalisation totale de l'actif.

Les droits de chaque associé dans la masse à partager seront proportionnels au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

## TITRE SEPT - PERSONNALITE MORALE REPRISE DES ENGAGEMENTS

### POUVOIRS DIVERS

**Immatriculation**

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de l'immatriculer ou de la faire immatriculer.

**Engagements pour le compte de la société en formation**

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant son immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société régulièrement immatriculée, reprendra à sa charge tous les engagements ainsi souscrits qui seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

Dès à présent, les associés donnent pouvoirs à Monsieur BARTHELEMY Marcel, à l'effet d'accomplir les actes suivants, pour le compte de la SCI 3MS :

- PROCEDER à toutes formalités et publication (journal d'annonces légales - Registre du commerce).

- ACQUERIR de la Ville de SAINT MARCELLIN, un local commercial au rez-de-chaussée et une cave au sous-sol en dessous correspondant au lot numéro deux d'un tènement immobilier en copropriété sis à SAINT MARCELLIN (Isère), 12, Place Lacombe Maloc, moyennant le prix de 19.056,12 EUR

- ACQUERIR de Mr et Mme LAPASSAT Pierre demeurant à [redacted] une parcelle de terrain à bâtir sise sur la Commune de SAINT ROMANS (Isère), lieudit "Gerin", cadastrée à la section ZA sous les numéro 181 et 289 pour une contenance totale de 94 a 00 ca, moyennant le prix hors taxes de 35.825,52 Euros.

### DECLARATIONS FISCALES

Conformément à l'article 810 bis du C.G.I., les apports purs et simples fait à la Société Civile Immobilière "3MS" sont exonérés de droit d'enregistrement.

## PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présents statuts, pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

## FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société. Ils représentent la somme de 1.295,82 Euros.

Cette somme intègre l'ensemble des frais, taxes et impôts, publication, registre du commerce, émolument et honoraire du notaire au titre de la constitution du dossier et des conseils donnés.

DONT ACTE EN DIX PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,
En l'étude du Notaire soussigné,
Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :
- pages.....(10)
- renvois.....( 0 )
- mots nuls .....( 0 )
- lignes nulles.....( 0 )
- chiffres nuls.....( 0 )
- blancs bâtonnés .....( 0 )

Suivent les signatures.
Enregistré à ST MARCELLIN, le 15 février 2002
Vol. 7 -- Bord. 51/1 – F° 51
Gratis – signé illisible

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**, rédigée sur dix pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le Notaire soussigné.

Fait à Saint-Marcellin le 15 février 2002.

