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

FRONCA

Société civile immobilière
au capital de 500 euros

Siège social : Cavanière
97180 SAINTE ANNE

STATUTS

Les soussignées :

Florence GUELY, épouse Gilliocq
demeurant Cavanière, [redacted]
née le 20 mai [redacted] à [redacted] (38),
de nationalité française,
mariée sous le régime de la séparation des biens,

Marie-[redacted]
demeu[redacted] Saint-François,
née le [redacted]
de nationalité française,
mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,

ont établi 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.

3C C.C.

[redacted]

Article 1 - FORME

Il est forme entre les propriét
ultérieurement, une société civi
articles 1 à 59 du Décret n°
réglementaires qui modifieraien

Article 2 - **OBJET**

La société a pour objet :

- L'acquisition, la vente, la co
location ou autrement de tout im

- Toutes opérations financière
indirectement à cet objet et sus
respecter le caractère civil.

Article 3 - **DENOMINATION S**

Les associés décident de modifi

La société prend la dénomination

Cette dénomination qui doit fi
destinés aux tiers doit être préc
capital social.

Article 4 - DUREE

La durée de la société est fixe
commerce et des sociétés, sauf le

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Les associés décident de transfé

Le siège social est fixé à :

Il peut être transféré en tout autre
sous réserve d'une ratification pa
tout autre lieu, par décision colle

Article 6 – APPORTS

Pour rappel, le capital est comp

Madame Florence GUELY appo
.....250 €,

Madame Marie-Christine SUB
ci .....250 €,

Soit la somme totale de 500 €, v

Cette somme a été versée dès
formation dans les livres de la
reconnaissent et qu'en atteste le

Les associés ont décidé de le m

Madame Marie-Christine SU
ci .....250 €,

Monsieur Christophe CHOSS
ci.....150 €,

Monsieur Jérémy CHOSSAT

ci..... 50 €,

Monsieur Jordan CHOSSAT

ci..... 50 €,

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la so
chacune, numérotées de 1 à
respectifs, savoir :

Madame Florence GUELY à
concurrence de 25 parts,
numérotées de 1 à 25,
en rémunération de son apport, c

Madame Marie-Christine SUB
à concurrence de 25 parts,
numérotées de 26 à 50,
en rémunération de son apport, c

Soit au total .....

Les associés ont décidé de la

Le capital social reste fixé à la s
de même catégorie et entièrement
de Une part sociale pour Une pa

Monsieur Christophe CHOSS

à concurrence de 15 parts,
numérotées de1 à 15,
En rémunération de son apport,

Les parts numérotées 1 à 15, s

Monsieur Jeremy CHOSSAT,

à concurrence de 5 parts, numé
de 16 à 20,
En rémunération de son apport,

Les parts numérotées 16 à 20,

Monsieur Jordan CHOSSAT,

à concurrence de 5 parts, numé
de 20 à 25,
En rémunération de son apport,

Les parts numérotées 21 à 25,

Madame Marie-Christine SUB

à concurrence de 25 parts,
numérotées de 26 à 50,

en rémunération de son apport,

Les parts numérotées 26 à 50,

Article 8 - **AUGMENTATION**

1° - Le capital social peut, sur d
création de parts sociales nouvel
moyen d'apports en numéraire
exigibles des souscripteurs sur
2° - De même, le capital peut
moyen du remboursement, du
échange contre de nouvelles part
nominal.

Article 9 - REVENDICATIO
D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de
lui-même la qualité d'associé sera s
l'article "Cession de parts sociales"
de ce conjoint étant exclu du vote

Article 10 - DEPOT DE FOND

La société peut recevoir de ses asso
la fixation des intérêts, etc.... s
intéressés.

Article 11 — PARTS SOCIAL

1° - Il ne sera créé aucun titre de
présents statuts et des actes modifi
consenties. Une copie ou un extrait
associés sur sa demande et à ses fr

2° - Chaque part sociale donne droi
une fraction proportionnelle au no

3° - Les parts sociales sont indivisi
sont tenus de se faire représenter a
pris parmi les autres associés. Sa
valablement le nu-propriétaire.

4° - Les droits et obligations attach
d'une part emporte, de plein dro

Article 12 - CESSION DES P

1° - La cession des parts sociales
conformément à l'article 1690 du
authentique. La cession n'est oppo
registre du commerce et des soci
sous seing privé de cession.

2° - Les parts sociales sont librem

3° - Elles ne peuvent être cédées à
générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation,
recommandée avec demande d'avis
nationalité du cessionnaire proposé, a

Dans les 30 jours de cette notificat
associés, laquelle statuera, dans l
le refus de la cession proposée. La d
jamais donner lieu à une réclamation

La gérance notifie aussitôt le résu
avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est ré
régularisation dans ce délai, le cessio
conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associé
desdites parts.

En cas de demandes excédant le no
des parts entre les demandeurs propor
limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreu
désigné à l'unanimité des associés au
vue de leur annulation, la décision d
que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs propos
offert, sont notifiés au cédant par la g

En cas de contestation sur le prix, c
code civil, le tout sans préjudice du

Si aucune offre d'achat n'est faite au c
du projet de cession, l'agrément est r
dans le même délai, de prononcer la

Le cédant peut alors faire échec à la d
par lettre recommandée avec deman
décision, qu'il renonce à la cession

Article 13 – TRANSMISSION PAR DESCES 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 tout héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra associé qu'après agrément des autres associés.

2° - Les héritiers, légataires on 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° - 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 pari 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 égale à la valeur réelle des parts sociales en jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 2 % 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 droits à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.



La réalisation des rachats après la
un seul acte pour tous les associés

5° - A défaut de réalisation du ra
compter de la survenance du d
qu'associés de la société.

Article 14 - **RESPONSABILITE**

1° - Dans ses rapports avec s
engagements sociaux que dans la

2° - Vis à vis des tiers, les associés s
droits sociaux.

Les créanciers de la société ne
associé qu'après mise en demeure

Article 15 - DECES - INCAPAC

1° - La société n'est pas dissoute
continue avec les survivants et
décédés.

De même, l'absence, l'incapacité
ou la faillite personnelle de l'un ou
l'assemblée générale n'en prono
charge par eux de rembourser à l'
redressement judiciaire ou de faillit
de réduction de capital, soit par v
manière et dans les conditions et p
parts qu'il pourrait alors posséd
déterminée dans les conditions pré

Le montant du remboursement se
déterminer cette valeur et product
donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les
d'incapacité civile ne peuvent,
liquidation, faire apposer les scel
partage, ni s'immiscer en aucune m
droits, s'en rapporter exclusiveme
des associés statuant dans les
ordinaire".

La même interdiction s'applique au

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° - sont nommées gérantes de la société pour une durée non limitée :

Marie-Christine [redacted] de [redacted] née le [redacted], mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,

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. Toutefois, pour tous les actes, engagements et opérations d'une valeur **supérieure** à 10 000 **euros,** l'autorisation de la collectivité des **associés** représentant au **moins la moitié** des parts sociales est requise.
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 indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

[redacted]

[redacted]

5e - 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.

7e - 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 - **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.

3e - 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.

[redacted]

Article 20 - **CONSULTATION**

Si elle le juge utile, la gérance p

Dans ce cas, elle doit adresser
proposées accompagné s'il y a

Les associés disposent d'un dé
émettre leur vote par écrit. Ce
Tout associé n'ayant pas répo
abstenu.

Le procès-verbal de la consulta
décisions *prises par* consultatio
et de majorité prévues pour les

Article 21 - **ASSEMBLEE GE**

1° - L'assemblée générale or
connaissance du compte rend
société au cours de l'exercice
redresse les comptes et décide

2° - Elle nomme et remplace le

Elle délibère sur toutes question
de l'assemblée générale extraor

Les décisions de l'assemblée g
plusieurs associés représentant

Article 22 - **ASSEMBLEE GE**

1° - L'assemblée générale ex
jugera utiles, sans exception n

Elle est notamment compétente
- l'augmentation ou la réduction
- la prorogation ou la dissolutio
- la transformation de la société
- la modification de la répartitio

2° - Les délibérations de l'as
adoptées par un ou plusieurs
Chaque associé a autant de voi
comme mandataire, sans limit

Article 23 - **EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1"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 2012.

Article 24 - 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 dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 25 - **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 f 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 **26** - **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 27 - **CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles de droit commun.

J.C C.C.

[redacted]

Article 28 - **PERSONNALITÉ MORALE - IMMATRICULATION**

1° - La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
2° - Les associés donnent tous pouvoirs aux gérants à l'effet d'accomplir pour le compte de la société les actes avérés nécessaires.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera expertise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.

Article 29 - PUBLICITE - POU VOIRS

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

Fait à Saint- François
L'an deux mille vingt
quatre
Et le 04/11/2024,

En QUATRE exemplaires, savoir un pour l'enregistrement, deux pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce de Pointe à Pitre et un pour la société.

Marie-Christine SUBTIL

[redacted]

[redacted]

Jeremy CHOSSAT

[redacted]