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

3 FPS IMMOBILIER

Société Civile Immobilière
au capital de 138 000 Euros

Siège social : 22, Chemin du Pavillon
26500 BOURG LES VALENCE

489 727 644 RCS ROMANS SUR ISERE

STATUTS

Mis à jour au 30 avril 2022

CERTIFIÉ CONFORME

ARCANE

[redacted]

[redacted]

ARCANE JURIS
ANNEMASSE – ST PIERRE EN FAUCIGNY – SALLANCHES – THONON-LES-BAINS
SAS d'Avocats

annemasse@[redacted]arcane-juris.fr

ARTICLE 1er - FORME - SIEGE - DENOMINATION

Par acte sous seings privés en date à BOURG LES VALENCE (26) du 11 avril 2006, enregistré au SIR de Valence Sud le 13 avril 2006 sous les mentions Bord. 2006/435 Case n°12, il a été constitué la société **3 FPS IMMOBILIER** dont le siège est à 22, Chemin du Pavillon 26500 BOURG LES VALENCE, sous la forme civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière très lisible des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers,

- la réalisation des actifs de la société, leur mise en gage,

- la gestion de toutes liquidités, soit en direct, soit investies en fonds communs de placement,

- la participation, la détention, la gestion de titres de toutes sociétés commerciales ou civiles, à prépondérance immobilière ou non,

- la possibilité de se porter caution solidaire, hypothécaire ou non, des titulaires de l'usufruit temporaire des biens dont la société détiendrait la nue-propriété,

Et, généralement toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société peut être prorogée ou dissoute par anticipation.
La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, redressement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle,

dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

ARTICLE 4 - ANNEE SOCIALE

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre .

Le premier exercice comprendra le temps couru entre la date de signature des présents statuts et le 31 décembre 2006.

ARTICLE 5 - NOMINATION DU GERANT

Monsieur Pierre MÉTIFFIOT , qui accepte, est nommé gérant de la société pour une durée non limitée.

ARTICLE 6 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

I - Apports

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- Monsieur Pierre MÉTIFFIOT ,
la somme de SOIXANTE NEUF MILLE Euros, ci 69.000 €

- Monsieur Franck MÉTIFFIOT ,
la somme de SOIXANTE NEUF MILLE Euros, ci 69.000 €

Soit au total la somme de CENT TRENTE HUIT MILLE Euros, ci 138 000 €

Ladite somme sera libérée sur appel de la gérance, au plus tard dans le mois qui suit l'appel de fonds.

II - Capital - Division en parts sociales

Le capital social s'élève à CENT TRENTE HUIT MILLE EUROS (138 000 €). Il est divisé en CENT TRENTE HUIT MILLE (138 000) parts sociales de UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 138 000, qui ont été souscrites et réparties entre les associés au prorata de leur apport, et suite à la donation de parts sociales du 10 novembre 2016 et la cession de parts sociales du 30 avril 2022, savoir :

- Monsieur Pierre MÉTIFFIOT, à concurrence de soixante-neuf mille parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 1 à 69 000 inclus, ci 69000 parts

- Monsieur Franck MÉTIFFIOT, à concurrence de dix-huit mille quarante-neuf parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 119 952 à 138 000 inclus, ci 18049 parts
et cinquante mille neuf cent cinquante et une

parts sociales en usufruit, numérotées de 69 001 à 119 951 inclus, ci 50951 parts

- Monsieur Stéphane MÉTIFFIOT, cinquante mille neuf cent cinquante et une parts sociales en nue-propriété, numérotées de 69 001 à 119 951 inclus, ci 50951 parts

---

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit cent trente-huit mille parts sociales, numérotées de 1 à 138 000, ci 138 000 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit au gré des associés.

ARTICLE 7 - PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES

I - Titre

La propriété d'une part résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé, peut, après modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants, et le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

II - Indivisibilité

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

III - Usufruit

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes décisions ordinaires ou extraordinaires, étant précisé que pour les décisions extraordinaires portant sur les dissolutions de la société ou son changement de nationalité, le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire.

ARTICLE 8 - MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I - Constatation et opposabilité -

Toutes mutations entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique

ou sous seing privé.
Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire, soit par transfert sur les registres de la société. Ce registre est tenu au siège de la société et constitué par la réunion dans l'ordre chronologique de leur établissement de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

1°) les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts,
2°) la valeur nominale de ces parts,
3°) les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts,
4°) les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement et la somme garantie,
5°) la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée,
6°) la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus puis de la formalité de dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

II - Conditions d'intervention -

Toutes mutations entre vifs entre personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément de tous les associés, y compris les mutations entre conjoints, ascendants et descendants.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de 30 jours pour se porter acquéreurs étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1 843-4 du Code Civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 30 jours à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III - Mutations concernées -

Sont concernées par les dispositions du présent article toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, de la nue-propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

La cession des droits détenus en usufruit est libre. Toutefois, les associés de la société disposent d'un droit de préemption à prix égal et conditions égales pour l'acquisition desdits droits.

Ainsi avant de procéder à la cession de ces droits, l'associé en usufruit devra-t-il en aviser les nus-propriétaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par acte extrajudiciaire, de son intention de céder ses droits en lui indiquant les noms, coordonnées et qualités de présumés acquéreurs, les conditions de prix et de paiement de l'acquisition des droits.

Les associés disposeront d'un délai de deux mois pour faire connaître leur décision et mettre en jeu leur droit de préemption.

Le paiement des droits devra intervenir dans le délai de six mois.

ARTICLE 9 - DECES - RETRAITS D'ASSOCIES

I - Décès -

L'admission, en qualité d'associés, des héritiers ou légataires d'un associé décédé, est soumise à l'agrément unanime des autres associés. Cet agrément unanime est également exigé des dévolutaires, divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou de clôture de liquidation, sans distinction de la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du

Code Civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés.

Pour exercer leurs droits, qui sont jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société. La société est, de son côté, en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

II -Retraits -

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission au règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES

I - Droits pécuniaires -

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées dans les mêmes conditions.

II - Droits de participation aux décisions collectives -

Sous réserve de ce qui est dit à l'article 7 ci-dessus, la propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés. Toutefois, ce droit est suspendu lorsque la part n'est pas libérée de la fraction de capital régulièrement appelée. Il n'est pas tenu compte de cette part pour le calcul de la majorité.

En tout état de cause, , en cas de démembrement de propriété, quelle que soit l'attribution du droit de vote, chacun des nus-propriétaires et usufruitiers a le droit de participer aux assemblées.

III - Libération -

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative à cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Toute part de numéraire est libérée suivant appels effectués par la gérance par lettre recommandée fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

IV - Responsabilité pécuniaire -

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

V - Augmentation des engagements -

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

VI - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers ou créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 11 - GERANCE

I - Pouvoirs externes -

Le ou les gérants agissent vis à vis des tiers, ensemble ou séparément en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social.

Les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé, sauf à respecter, dans leurs relations internes, les dispositions ci-après du paragraphe II.

II - Pouvoirs internes -

Dans leurs relations internes, les associés conviennent d'agir conjointement pour la réalisation des opérations suivantes :

- La réalisation des actifs de la société, ainsi que la mise en gage desdits actifs, l'acquisition de tous biens immobiliers, la signature de tous baux commerciaux soumis aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 Septembre 1953, et à celles des textes ultérieurs par lesquels il a été modifié et complété.

Avant de réaliser une opération non énumérée ci-dessus, un gérant en informera les autres associés par lettre recommandée s'il doit engager la société au delà d'une somme supérieure à 8.000 Euros.

III - Délégation de pouvoirs -

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions du paragraphe II ci-dessus.

IV - Rapport annuel -

Une fois par an, les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'année écoulée, laquelle décision doit intervenir avant le 30 juin de l'année en cours.

V - Révocation -

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

ARTICLE 12 - DECISIONS COLLECTIVES

I - Champ d'application -

Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises aux 2/3 des voix attachées aux parts composant le capital social. Chaque part donne droit à une voix, dans le respect des dispositions de l'article 7 des présents statuts.

II - Forme -

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret N° 78-704 du 3 Juillet 1978, sur un registre spécial, tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées, à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

III - Copies -

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 13 - BENEFICES

I - Comptabilité et définition des bénéfices

Les comptes sociaux sont tenus sous la responsabilité du gérant.

Le résultat de la société s'entend des recettes encaissées pendant l'exercice diminué des dépenses payées pendant le même exercice.

Les recettes s'entendent de toutes sommes perçues par la société au sens des dispositions de l'article 29 du code général des impôts.

Les dépenses s'entendent de tous frais payés en vue de l'entretien, de la gestion, de l'acquisition des biens de la société et plus généralement de ceux stipulés sous l'article 31-1 du Code Général des Impôts étant précisé que les dépenses forfaitaires mentionnées audit article seront comptabilisées pour leur montant réel.

En cas de détention de la nue-propriété d'un bien, il sera constaté chaque année dans les comptes de la société l'accroissement de valeur de ladite nue-propriété.

II - Affectations et répartitions

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes et résultat de l'exercice écoulé, procèdent à l'affectation des résultats de l'exercice en les imputant au compte courant de chaque associé dans la société.

L'assemblée des associés a plein pouvoir pour décider de rembourser en totalité ou en partie, et ce en fonction de la trésorerie disponible dans la société, les comptes courants des associés.

ARTICLE 14 - LIQUIDATION

I - Effet de la dissolution

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

II - Liquidateur -

La société est liquidée par les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire, auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.
La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

III - Pouvoirs -

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la

survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc, ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.
Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article 9-I des présents statuts. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.