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

3DOC
Société Civile Immobilière
Au capital de 100 euros
36 rue Eymard – 84410 BEDOIN
En cours d'immatriculation au greffe d'Avignon

STATUTS

« SCI 3DOC »

****

TF CP

Table des matières

STATUTS 1
Article 1 - FORME 4
Article 2 - OBJET 4
Article 3 – DENOMINATION SOCIALE 5
Article 4 - SIEGE SOCIAL 5
Article 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION 5
Article 6 - APPORTS 5
Article 7 - CAPITAL SOCIAL 6
Article 8 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES 6
Article 9 - PARTS SOCIALES 6
Article 10 - CESSION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS 7
Article 11 - AGREMENT DES CESSIONS 7
Article 12 - NANTISSEMENT DES PARTS 9
Article 13 - DECES D'UN ASSOCIE 9
Article 14 - GERANCE 10
Article 15 - DECISIONS COLLECTIVES 10
Article 16 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX 11
Article 17 – PRESENTATION DES COMPTES 11
Article 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES 12
Article 19 - DISSOLUTION 12
Article 20 - LIQUIDATION 13
Article 21 - CONTESTATIONS 13
Article 22 - FRAIS Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social. 14
Article 23 - PUBLICITE Tous pouvoirs sont donnés aux gérants pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi. 14
Article 24 - REPRISE DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION ET FORMALITES DE PUBLICITE ET D'IMMATRICULATION 14

Les soussignés :

- La société CLP INVEST, société par actions simplifiée au capital de 20.000 € dont le siège est à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400) - 10, allée des Bartavelles, immatriculée au RCS de NIMES sous le numéro 981 057 664

Représentée par Monsieur Cédric PACIELLO agissant en qualité de Président

- La société FTInvest, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1.000 € dont le siège est à BEDOIN (84410) - 36, rue Eymard, immatriculée au RCS de AVIGNON sous le numéro 932 938 178

Représentée par Monsieur Thibault FERRAGUT agissant en qualité de Président

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière 3DOC (la « Société ») qu'ils ont convenu de constituer.

TF CP

« SCI 3DOC »
Société Civile Immobilière
au capital de 100 €uros
Siège Social :
36 rue Eymard – 84410 BEDOIN

(Vaucluse)

_____

STATUTS

_____

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE -

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,

- de manière directe ou indirecte, la prise de participation, l'acquisition par tous moyens, la détention et la gestion de (i) tous titres (notamment actions, parts sociales et valeurs mobilières) dans toutes sociétés ou entités juridiques créées ou à créer, françaises ou étrangères, sous quelque forme que ce soit, industrielles, commerciales, financières, agricoles, immobilières ou autres, notamment par voie de création de sociétés, ou groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou de droits sociaux, ou d'obligations convertibles ou non, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou de location-gérance de tous les biens et autres droits et de (ii) tous droits portant sur des biens immobiliers ainsi que leur administration ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ; et

● plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est **« 3DOC ».**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement : « Société Civile », et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à BEDOIN (84410), 36 rue Eymard.

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision collective des associés.

Article 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

1 - La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

2 - La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres raisons prévues par la loi.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non :

- Décès, Incapacité,
- Déconfiture, Faillite personnelle
- Liquidation des biens,
- Règlement judiciaire,
- Dissolution, Disparition de la personnalité morale.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

Il a été apporté au capital de la société, à savoir :

- SAS CLP INVEST …… 50 euros €

- SASU FTInvest …… 50 euros €

SOIT AU TOTAL : …… 100 euros €

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100 €).

Il est divisé en 100 parts de UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 100.

A la constitution de la société, les parts sociales sont attribuées aux associés en proportion de leur apport, à savoir :

- *SAS CLP INVEST*
50 parts, numérotées de 1 à 50 , ci……..50 parts

- *SASU FTInvest*
50 parts, numérotées de 51 à 100 , ci…….. 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social ..... 100 parts

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes libérées intégralement.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti, selon décision collective extraordinaire des associés et ceci, selon tout mode approprié, conformément à la législation en vigueur.

Article 8 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

En cas de besoin de la Société, les associés apporteront les sommes nécessaires en compte courant d'associé, et ce proportionnellement à leurs droits dans le capital social comme défini à l'Article 7 ci-dessus.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 9 - PARTS SOCIALES

1 - Titre

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés. Chaque part donne droit à une voix.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

Une copie de ces actes, certifiée conforme par le gérant, sera délivrée à tout associé sur sa demande et à ses frais.

2 - Indivisibilité

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.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Article 10 - CESSION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Article 11 - AGREMENT DES CESSIONS

1 - Toute cession de parts est soumise à l’agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

2 - Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, avec indication détaillée du cessionnaire.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant, dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément de projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai fixé par l'assemblée.

4 - En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation de rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs candidats en respectant les principes de répartition ci-dessus énoncés.

5 - Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'était faite au cédant dans un délai de cinq mois à compter de la notification, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis.

6 - Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

7 - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre des parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

Article 12 - NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil.

Toutefois l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable le consentement des autres associés dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts sociales définies à l'article 11-1 ci-dessus.

Le consentement donné à un projet de nantissement de parts sociales emporte l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, mais à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Article 13 - DECES D'UN ASSOCIE

Les héritiers ou ayants droits d'un associé décédé sont soumis à l'agrément des associés survivants.

La gérance est en droit d'exiger des héritiers, légataires et dévolutaires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

La procédure d'agrément est celle décrite plus avant, pour les cessions entre vifs.

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

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 14 - GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les deux premiers co-gérants de la Société sont :
- **Thibault FERRAGUT**, n [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] de nationalité [redacted]
- **Cédric, Yves, Antoine PACIELLO**, né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] de nationalité [redacted]

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés prise à la majorité des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.
Dans ces rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est stipulé que tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, tout nantissement du fonds de commerce, ou tout emprunt pour le compte de la société autres que les découverts normaux en banque ne pourront être réalisées sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des associés.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut-être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tous pouvoirs sont donnés à Thibault FERRAGUT à l'effet d'effectuer les mesures de publicité afférentes au présent acte.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

Article 15 - DECISIONS COLLECTIVES

¤ Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

¤ Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts. Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

¤ Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

¤ Les décisions extraordinaires doivent être adoptées par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - REPARTITION DES BENEFICES

Article 16 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 Décembre 2024.

Article 17 – PRÉSENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux associés dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et, le cas échéant, des sommes portées en réserve et augmenté du report bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.
Le bénéfice distribuable est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés ont la faculté de décider de prélever sur ce bénéfice les sommes qu'ils jugent convenables de fixer, soit pour être reportées à nouveau, soit pour être portées à un ou plusieurs comptes de réserves générales ou spéciales sur lesquels s'imputent éventuellement les déficits, et qui peuvent être ultérieurement distribuées en totalité ou en partie aux associés.

Les sommes dont la distribution est décidée sont attribuées aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales. Les pertes, s'il en existe, sont compensées d'abord avec le report bénéficiaire et les réserves. Leur solde éventuel est inscrit à un compte " report déficitaire " pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs. Les associés, à l'unanimité, peuvent décider de prendre directement en charge ledit solde dans la proportion de leurs droits sociaux.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 19 - DISSOLUTION

1 - Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le ou les gérants doivent provoquer une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la société doit être prorogée ou non.

2 - Dissolution anticipée

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1.844 - 7 du code civil, et, notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.
La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 20 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La collectivité des associés nomme un liquidateur à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur est investi des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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

Article 21 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la société et les associés seront soumises aux tribunaux compétents.

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 22 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 23 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

Article 24 - REPRISE DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION ET FORMALITES DE PUBLICITE ET

D’IMMATRICULATION

Préalablement à la signature des statuts, l'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société, a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d’un original des présentes à l’effets d’accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l’immatriculation de la Société.
Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements par la Société.

Fait à Paris,
L’an deux mille VINGT QUATRE,

Et le 31 OCTOBRE

Thibault, FERRAGUT Bon pour acceptation des fonctions de gérant 	**Cédric, Yves, Antoine PACIELLO** Bon prant

TF CP