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

STATUTS SOCIAUX

SCI FRECHE

Société Civile Immobilière

Capital social : 1 524,49 €

Siège social : 8 Rue d'Athènes (13127) VITROLLES

RCS de SALON DE PROVENCE n°337 617 021

Statuts à jour au [redacted]

Certifiés conformes par le Gérant :

[redacted]

AF

TITRE PREMIER

CARACTERISTIQUES PARTICULIERES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 : FORME

La présente société est une société civile particulière régie par les articles 1832 nouveaux et suivants du code civil tels qu'ils résultent de la loi 78.9 du 4 janvier 1978 et par les dispositions particulières et générales des présents statuts.

ARTICLE 2 : DENOMINATION

La dénomination de la société est :

S.C.I. FRECHE.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots "société civile" suivie de l'indication du montant 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 et en son nom, le siège du tribunal ou greffe auquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 3 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à VITROLLES (13127) 8 Rue d'Athènes.

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

ARTICLE 4 : OBJET

La société a pour objet :

* l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, à l'exclusion de toutes opérations à caractère commercial et à condition que l'objet de la société ait et conserve un caractère civil de pure gestion de patrimoine ;

* et généralement, toutes opérations se rattachant à cet objet pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 5 : DUREE

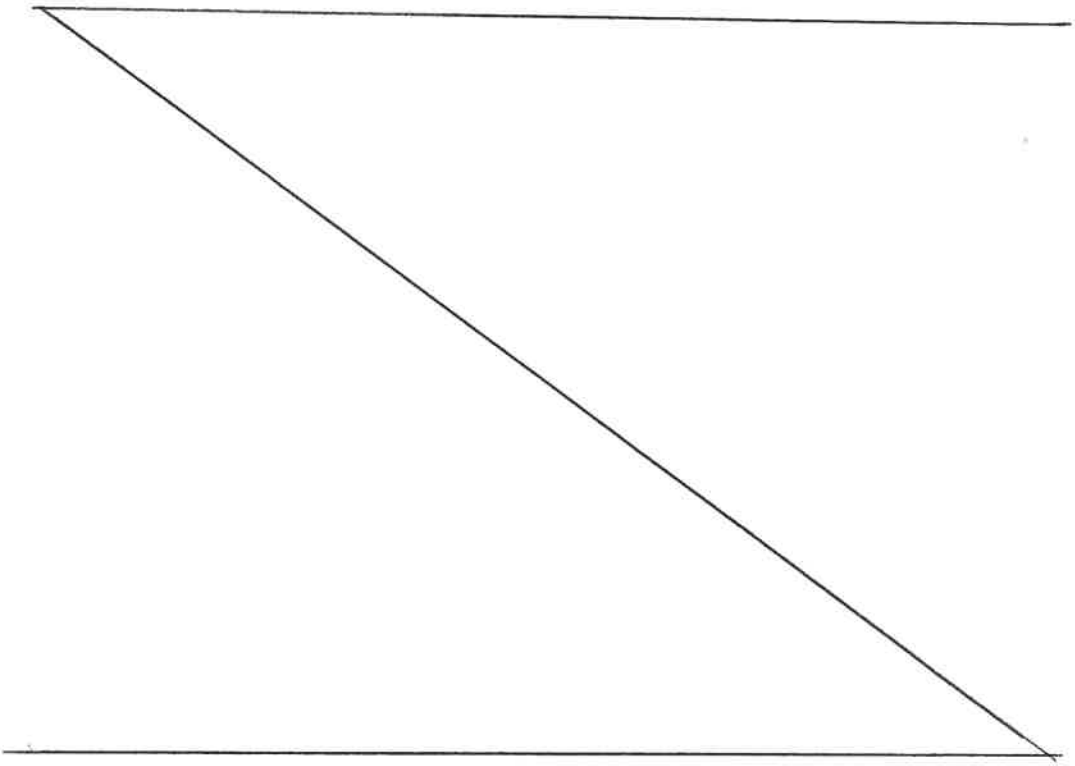
La durée de la société est de CINQUANTE (50) années à compter de sa constitution définitive.

ARTICLE 6 : APPORTS

Les associés s'engagent à effectuer dans les mois de la constitution de la société des apports numéraire s'élevant à la somme de MILLE CINQ CENT V QUATRE Euros QUARANTE NEUF Cents (1.524,49 € soit 10 frcs), à savoir :

- M. Alain FRECHE s'engage à apporter
à la société une somme en numéraire de
SEPT CENT SOIXANTE DEUX Euros VINGT CINQ Cents, ci..... 762,25 €
- Mme Michèle SEKRI épouse FRECHE s'engage à apporter
à la société une somme en numéraire de
TROIS CENT QUATRE VINGT UN Euros DOUZE Cents, ci..... 381,12 €
- Mlle Laurence FRECHE s'engage à apporter
à la société une somme en numéraire de
TROIS CENT QUATRE VINGT UN Euros DOUZE Cents, ci..... 381,12 €

TOTAL DES APPORTS QUE LES ASSOCIES SE SONT
ENGAGES A APPORTER A LA SOCIETE, ci..... 1.524,49€



CAPITAL SOCIAL

*« Le capital social est fixé à **MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS QUARANTE NEUF (1.524,49 € soit 10.000 frcs).***

***Il est divisé en CENT (100) parts sociales d'une valeur nominale de 15,24 € chacune,** intégralement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 100 et réparties entre les associés tant en proportion de leurs apports respectifs lors de la constitution de la société que par suite de la cession de parts du 5 septembre 1988 et de la donation de parts sociales reçue aux minutes de Maître Gregory NAKACHE, notaire à [redacted] le 9 août 2020, de la manière suivante :*

	Pleine propriété	**Nue-propriété**	**Usufruit**
- A M. Alain FRECHE * 1 part en pleine propriété numérotée 1 : * Et 24 parts en usufruit numérotées de 2 à 25 :	1		24
- A Mme Michèle FRECHE, née SEKRI * 1 part en pleine propriété numérotée de 51 : * Et 24 parts en usufruit numérotées de 52 à 75 :	1		24
- A M. Eric FRECHE 25 parts en pleine-propriété numérotées de 26 à 50	25		
- A Mme Laurence FRECHE 25 parts en pleine-propriété numérotées de 76 à 100	25		
- A M. Thomas ICHAÏ 12 parts en nue-propriété numérotées de 2 à 7 et de 52 à 57		12	
- A Melle Johanne ICHAÏ 12 parts en nue-propriété numérotées de 8 à 13 et de 58 à 63		12	
- A Melle Justine FRECHE 12 parts en nue-propriété numérotées de 14 à 19 et de 64 à 69		12	
- A M. Mathieu FRECHE 12 parts en nue-propriété numérotées de 20 à 25 et de 70 à 75		12	
Total	52	48	48
Egal au nombre de parts composant le capital social.	100		

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit selon décision collective extraordinaire.

ARTICLE 8 : GERANCE

Le premier gérant statutaire est :

Monsieur Alain FRECHE, [redacted] octobr[redacted] [redacted] et à [redacted]

Monsieur Alain FRECHE est nommé gérant pour une durée illimitée et dispose des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 15 ci-après.

ARTICLE 9 : EXERCICE SOCIAL.

L'exercice social a une durée de douze mois qui commence le premier janvier pour s'arrêter le trente et un décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 1987.

ARTICLE 9 BIS: POUVOIRS CONFERES A LA GERANCE

Tous pouvoirs sont conférés au gérant ci-dessus désigné, à l'effet :

* d'acquérir, au nom et pour le compte de la société, un terrain sis dans la Zone Industrielle de VITROLLES [redacted]

* de contracter, pour financer l'acquisition ci-dessus visée, auprès de tous établissements financiers, un meprunt à hauteur maximum de 500.000 Francs et ce, aux meilleures conditions.

Dans le cadre de ladite autorisation, le gérant pourra passer tous actes, signer tous documents, contracter tous emprunts et d'une manière générale, faire le nécessaire. Il est notamment autorisé, au moment de la signature de l'acte, de prendre l'engagement de construire dans les cinq ans et d'opter pour la T.V.A. immobilière.

L'opération présentement autorisée sera reprise en compte purement et simplement par la société à l'instant de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

TITRE SECOND

DISPOSITIONS GENERALES REGISSANT LA SOCIETE

La présente société est régie par les dispositions suivantes qui sont en conformité avec les dispositions des articles 1832 et suivants nouveaux du code civil.

SECTION 1
DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES
CESSIONS ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 : PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHEES

Les droits des associés dans la société résultent seulement des présents statuts et, le cas échéant, de tous actes ou décisions sociales portant modification du capital ou de sa répartition, ainsi que des cessions ou transmissions régulières sans que les parts sociales puissent être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Des copies ou extraits de statuts, actes ou pièces établissant les droits d'un associé pourront lui être délivrés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société au sein de laquelle les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter.

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, 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 existantes.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées dans les mêmes conditions. La propriété d'une part emporte, de plein droit, l'adhésion sans réserve aux présents statuts sociaux et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part donne droit à une fraction, proportionnellement au nombre de parts existantes, dans la propriété de l'actif social. Chaque part ouvre à son titulaire le droit de vote au sein des assemblées d'associés, étant cependant stipulé que chaque associé dispose toujours d'autant de voix que de parts.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

Répartition des pouvoirs en cas de démembrement de parts :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, **le droit de vote appartient en toutes circonstances à l'usufruitie**r qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, à l'exception de toutes les résolutions décidant du changement de nationalité de la société ou de la diminution des droits des nus-propriétaires, ou de l'augmentation des engagements des associés ou encore, lorsque les présents statuts réservent expressément le droit de vote au nu-propriétaire.

Dans les cas visés ci-dessus ou le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes forme et délai que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Répartition des droits en cas de démembrement de parts :

Les droits sur les **bénéfices distribués** seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, sauf convention contraire :

1. S'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du **résultat courant** distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du **résultat exceptionnel** également à l'usufruitier sous la forme d'un **quasi-usufruit ;**
2. Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les primes d'émission, de fusion ou d'apport, ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier sous la forme d'un **quasi-usufruit** à charges pour lui de les restituer en fin d'usufruit
3. Lorsqu'il s'agit d'un **prélèvement sur les réserves**, et le report à nouveau, les sommes distribuées **reviennent au nu-propriétaire** directement sans quasi-usufruit.
4. Lors du partage, le bonni **de liquidation et le remboursement des apports** reviennent au nu-propriétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruiter pouvant disposer librement des sommes correspondantes à charges pour lui de les restituer en fin d'usufruit

Cession conjointe par le nu-propriétaire et l'usufruitier de leurs droits :

En cas de **cession,** totale ou partielle, **en pleine propriété des parts sociales** dont la propriété est démembrée, l'usufruitier et le nu-propriétaire s'entendent sur le fait que **l'usufruitier des parts sociales bénéficiera d'un** choix exclusif, entre les options suivantes :

1. Soit **réaliser un remploi des fonds issus du prix de cession des parts,** pour l'acquisition d'un nouveau bien, sur lequel sera subrogé le démembrement de propriété, dans les mêmes proportions**, que celles existant sur les parts démembrées.**
2. Soit **procéder au partage du prix de cession,** en retenant comme mode d'évaluation,
   - Le barème de l'article 669-I du CGI,
   - Soit la valeur économique de l'usufruit obtenue par la méthode d'actualisation mathématique qui retiendra les critères suivants : espérance de vie statistique de l'usufruitier, valeur du bien en pleine propriété, taux de rendement espéré net de charge usufructuaires, ou sa valeur locative espérée nette.
3. Soit **bénéficier d'un quasi-usufruit** conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

ARTICLE 11 : CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

Toute cession ou projet de cession de parts sociales n'est opposable aux associés qu'à la condition de leur avoir été notifiée, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit selon les formes de l'article 1690 du code civil.

1/ Cession entre associés

Les parts sont librement cessibles entre associés.

2/ Cession à des tiers non associés

Les parts ne peuvent être cédées à des tiers non associés qu'avec l'agrément préalable de l'unanimité des associés. Dans les deux mois qui suivent la notification, à eux faite, du projet de cession, les associés signifient dans les mêmes formes leur consentement exprès à la cession. Si, dans le même délai, ils n'ont pas fait connaître leur décision, ils sont réputés avoir tacitement consenti.

Dans le cas où les associés refusent de consentir à la cession, ils disposent d'un délai de six mois, à compter de la notification de leur refus, pour notifier au cédant un projet de cession ou de rachat, lequel constitue engagement du cessionnaire.

Si les associés, usant de la faculté ci-dessus, notifient à l'associé cédant un projet de rachat de ses parts, le prix est fixé par expertise ainsi qu'il est dit à l'article 14 ci-après.

ARTICLE 12 : CESSION DE PARTS A TITRE GRATUIT

Toute cession de parts à titre gratuit doit être opérée conformément aux dispositions de l'article 11 ci-dessus.

ARTICLE 13 : RETRAIT VOLONTAIRE

Lorsqu'un associé le demande, les autres associés sont tenus, soit d'acquérir eux-mêmes ses parts (au prorata du nombre de parts possédées, sauf décision contraire) soit de les faire acquérir par des tiers.

La cession ou le rachat des parts de l'associé qui use de cette faculté, s'opère comme il est prévu à l'article 11 ci-dessus en cas de refus d'agrément des associés d'un cessionnaire non associé.

Toutefois, le délai de six mois imparti aux associés commence à courir du jour de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui leur est faite de cette demande de retrait.

ARTICLE 14 : CESSION APRES DECES OU DISSOLUTION

La société ne sera pas dissoute par le décès ou la dissolution de l'un ou plusieurs des associés et continuera avec le ou les associés survivants.

Toutefois, dans les trois mois suivant le décès ou la dissolution d'un associé, ses ayants-droit peuvent notifier aux associés un projet de cession des parts de leur auteur.

Si, à l'expiration de ce délai, les ayants-droit de l'associé décédé ou dissous n'ont pas usé de la faculté de céder les parts de leur auteur, les associés disposent de six mois pour acquérir ou faire acquérir ces parts, comme il est dit à l'article 11 ci-dessus.

Dans le cas ci-dessus, les ayants-droit du défunt ou le liquidateur de la personne morale dissoute, pourront, toutefois, exiger que la valeur des parts cédées ou rachetées soit déterminée par un expert désigné suivant la procédure prévue à l'article 1843.4 du code civil.

SECTION 2
ADMINISTRATION - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 : DUREE DES FONCTIONS DES GERANTS - POUVOIRS - REMUNERATIONS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants qui doivent obligatoirement être choisis parmi les associés. La perte de la qualité d'associé, pour quelque cause que ce soit, entraîne de plein droit cessation de la fonction de gérant.

Le ou les gérants sont statutaires. Leur désignation et leur cessation de fonction sont constatées par décision extraordinaire des associés.

Conformément aux dispositions des articles 1848 et 1849 du code civil, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que l'intérêt de la société réclame. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent agir ensemble ou séparément.

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, le ou les gérants auront droit, soit à un traitement fixe, indexé ou non, soit à un traitement proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision ordinaire des associés. Le ou les gérants auront droit, en outre et sur justification, au remboursement de leurs frais de mission et de représentation engagés dans l'intérêt social.

Les assemblées peuvent être convoquées à toute époque de l'année ; mais, l'assemblée d'approbation du bilan annuel doit se tenir obligatoirement dans les neuf mois de la clôture de chaque exercice social.

Chaque associé a droit de participer aux assemblées mais il peut s'y faire représenter par un mandataire, qui doit être obligatoirement lui-même associé. Le mandataire doit être porteur d'un mandat écrit dûment accepté.

Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts.

L'assemblée se réunit au siège de la société ou en tout autre lieu fixé par la convocation.

Toute délibération fait l'objet d'un procès-verbal signé par les associés présents et contenant notamment, la date et le lieu de la réunion, son ordre du jour détaillé, l'identité précise des associés présents ou représentés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial coté et qui sera conservé au siège de la société à la diligence du gérant.

Toutes copies ou extraits de procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par le gérant en exercice ou à son défaut, par deux associés et, en cas de liquidation, par le liquidateur.

ARTICLE 18 : QUORUM ET MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

SECTION 3
COMPTES SOCIAUX - INFORMATION DES ASSOCIES - RESSOURCES SOCIALES - RESULTATS FINANCIERS

ARTICLE 19 : COMPTES SOCIAUX - INFORMATION DES ASSOCIES

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Dans les trois mois qui suivent la clôture de chaque exercice, un bilan sera établi. Le compte des dépenses ainsi qu'un rapport sur les résultats sociaux, avec le texte des résolutions proposées, seront adressés à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale.

A toute époque, chaque associé peut prendre connaissance par lui-même des documents énumérés à l'alinéa précédent.

ARTICLE 20 : BENEFICES - MODALITES D'AFFECTATION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par des produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence de bénéfices distribuables, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves. Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut d'accord, entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 21 : COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout associé peut, avec le consentement du ou des gérants, faire des avances en compte courant à la société.

Les conditions d'intérêt et de retrait de ces avances sont déterminées d'un commun accord avec les associés prêteurs et la gérance. Dans le cas où l'avance est faite par le gérant unique, ces conditions sont déterminées d'accord entre lui et les associés.

SECTION 4
PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS - ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 22 : PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance sera tenue de provoquer une décision collective des associés pour décider, dans les conditions requises ci-dessus, si la société sera prorogée ou non et pour quelle durée.

ARTICLE 23 : DISSOLUTION

La société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter :

- d'une décision collective des associés ;

- d'une décision judiciaire ;

- du décès ou de la dissolution simultanée de tous les associés ;

- du retrait volontaire d'un des associés si la société ne comporte que deux membres.

ARTICLE 24 : LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis des 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. Le ou les liquidateurs sont désignés par l'assemblée des associés qui prononce la dissolution. Cette nomination met fin aux mandats du ou des gérants.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

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 décisions font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les mêmes proportions que leurs droits dans les bénéfices.

STATUTS

Mis à jour suite au transfert de siège et l'AGE du [redacted] Février 2014.

CERTIFIES CONFORMES

Le Gérant :
Alain FRECHE

[redacted]