

4 G BUILDING

Société Civile Immobilière
Au capital de 100 euros
Siège social : 350 Chemin d'Argeliers
11590 SALLELES D'AUDE

STATUTS

COPIE
CERTIFIÉE CONFORME

S.G.

S.G.

Les soussignés :

✍ **Monsieur Sébastien Guy Roger GALLAS**, né le 24 avril 1986 à NIORT (Deux-Sèvres), marié avec Madame **Marine Marie DINGENEN-MOULIERES**, née le 15 août 1984 à BEZIERS (Hérault), de nationalité française, à la Mairie d'OUVEILLAN (11590) le 21 octobre 2021, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, ledit régime matrimonial n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis lors, demeurant et domiciliés ensemble, 350 Chemin d'Argeliers – 11590 SALLELES D'AUDE, de nationalité française.

✍ **La société « GRAVOSTYLE »**, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 15.000 euros, dont le siège social est fixé à SALLELES D'AUDE (11590) 350 Chemin d'Argeliers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NARBONNE sous le numéro 893 660 027, représentée par son Président et associé unique, Monsieur Sébastien GALLAS.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils ont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition de tous immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- l'acquisition de tous terrains, l'exploitation et la mise en valeur de ces terrains pour l'édification d'une construction et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la société,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : " 4 G BUILDING ".

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

S.G. S.G.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SALLELES D'AUDE (11590) 350 Chemin d'Argeliers.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Monsieur Sébastien GALLAS apporte à la société la somme de QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci,	90 €
---	------

La société GRAVOSTYLE apporte à la société la somme de DIX EUROS, ci,	10 €
--	------

Le montant total des apports s'élève à :	<u>100 €</u>
--	--------------

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

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

Il est divisé en 100 parts de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- Monsieur Sébastien GALLAS à concurrence de QUATRE-VINGT-DIX parts sociales, numérotées de 1 à 90, ci	90 parts
--	----------

- La société GRAVOSTYLE à concurrence de DIX parts sociales, numérotées de 91 100, ci	10 parts
---	----------

Total égal au nombre de parts composant le capital social :	<u>100 parts</u>
---	------------------

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

S.G.

S.G.

INTERVENTION DU CONJOINT : MADAME MARINE DINGENEN-MOULIERES

Suivant attestation en date à SALLES D'AUDE (11590) du 1^{er} octobre 2024 ci-après annexée, Madame Marine Marie DINGENEN-MOULIERES, épouse de Monsieur Sébastien GALLAS, ci-dessus désigné, a reconnu avoir été avertie du projet de constitution de la société " 4 G BUILDING " par son époux, de l'apport de biens en numéraire provenant de la communauté de biens existant entre eux et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code Civil d'être personnellement associée de la société sur les parts souscrites par son conjoint. Elle a déclaré qu'elle ne voulait pas user de la faculté qui lui est offerte et qu'elle renonçait expressément à revendiquer la qualité d'associée dans la société " 4 G BUILDING ", déclarant réserver ses droits patrimoniaux sur les parts attribuées à son conjoint, ainsi que la revendication ultérieure de la qualité d'associée dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

Les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant devront également être agréées.

S.G.

S.G.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

L'agrément sera accordé par la gérance de la société.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trois mois suivant la notification à la société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois qui suit.

La gérance, préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans les trois mois à compter de la notification du projet de cession à la société.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, 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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

S.G.

S.G.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 12 - GERANCE

La société est 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.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société, autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S.G.

S.G.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société " 4 G BUILDING ", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

Chaque gérant est responsable individuellement 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 sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

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

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Monsieur Sébastien GALLAS, ci-dessus désigné, est nommé premier gérant de la société, pour une durée indéterminée.

Monsieur Sébastien GALLAS déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de leur mandat.

ARTICLE 13 - 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 exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

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

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, 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. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

S.G.

S.G.

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 et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit 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 2025.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 16 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

S.G.

S.G.

La transformation de la société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 17 - DISSOLUTION

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 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.

Un an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

ARTICLE 18 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, 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 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.

S.G.

S.G.

ARTICLE 19 - 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, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 20 - PUBLICITE - POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Sébastien GALLAS pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- pour l'ouverture et le fonctionnement de tous comptes bancaires ou postaux ;
- pour l'obtention de toutes avances en comptes courants nécessaires pour le démarrage de la société ;
- pour la souscription de toute assurance et faire, en général, le nécessaire pour un bon démarrage de la société ;
- et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à NARBONNE (Aude).

Le 1^{er} octobre 2024.

En autant d'exemplaires que requis par la Loi.

Monsieur Sébastien GALLAS



La société GRAVOSTYLE

Représentée par son Président : Monsieur Sébastien GALLAS



Je soussignée :

Madame Marine Marie DINGENEN-MOULIERES, née le 15 août 1984 à BEZIERS (Hérault), de nationalité française, épouse de Monsieur **Sébastien Guy Roger GALLAS**, mariée à la Mairie d'OUVEILLAN (11590) le 21 octobre 2021, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, ledit régime matrimonial n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis lors, demeurant et domiciliés ensemble. 350 Chemin d'Argeliers - 11590 SALLELES D'AUDE,

Reconnais avoir été avertie du projet de constitution de la société " 4 G BUILDING " par mon époux, de l'apport de biens en numéraire provenant de la communauté de biens existant entre nous et de la possibilité qui m'est donnée par l'article 1832-2 du Code Civil d'être personnellement associée de la société sur les parts souscrites par mon conjoint.

Je déclare que je ne veux pas user de la faculté qui m'est offerte et que je renonce expressément à revendiquer la qualité d'associée dans la société " 4 G BUILDING ", déclarant réserver mes droits patrimoniaux sur les parts attribuées à mon conjoint, ainsi que la revendication ultérieure de la qualité d'associée dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Fait à SALLELES D'AUDE (11590), le 1^{er} octobre 2024.

Madame Marine Marie DINGENEN-MOULIERES épouse GALLAS

