

4C4M

Société civile au capital social de 1000 euros

Siège social : 821, Chemin de Champagne – 01440 VIRIAT

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés,

Monsieur Nicolas CONSTANT, de nationalité française, né à La Tronche (38), le 26/04/1976, demeurant au 821, Chemin de Champagne – 01440 VIRIAT, marié à la mairie de Viriat (01) le 28 octobre 2023 sous le régime de la communauté légale de biens.

ET

Madame Hélène CHAFFAUD, de nationalité française, née à Bourg en Bresse (01), le 05/10/1980, demeurant au 821, Chemin de Champagne – 01440 VIRIAT, mariée à la mairie de Viriat (01) le 28 octobre 2023 sous le régime de la communauté légale de biens.

ET

Monsieur Sébastien CONSTANT, de nationalité française, né à La Tronche (38), le 26/04/1976, demeurant au 63, rue des Eaux Claires – 38100 GRENOBLE, Célibataire.

ET

Monsieur Yann CONSTANT, de nationalité française, né à Grenoble (38), le 29/05/1981, demeurant au 39, rue Marcel Pagnol – 69200 VENISSIEUX, Célibataire.

ci-après dénommés, ensemble, les Associés.

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'Associé :

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, en France comme à l'étranger :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation de tout immeuble, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installation nouvelle conforme à leur destination ;
- la mise à disposition, à titre gratuit ou onéreux, de biens et droits immobiliers appartenant à la Société à l'un quelconque de ses Associés ;
- 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 ;
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La société a comme dénomination suivante : « 4C4M ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots : « Société Civile » ou des initiales « SCI » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au : 821, Chemin de Champagne – 01440 VIRIAT.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les Associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout Associé peut demander au Président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue.

Article 6 - Apports

Lors de la constitution de la Société, les Associés ont réalisé les apports suivants :

6.1 Apports en numéraire

- Monsieur Nicolas CONSTANT, la somme de deux cents euros (200 €).
- Madame Hélène CHAFFAUD, la somme de deux cents euros (200 €).
- Monsieur Sébastien CONSTANT, la somme de quatre cents euros (400 €).
- Monsieur Yann CONSTANT, la somme de deux cents euros (200 €).

Soit la somme totale de : mille euros (1000 €).

Les fonds correspondants à la libération des apports seront appelés par la Gérance en fonction des besoins de la Société postérieurement à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1000€).

Il est divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de dix euros (10€) chacune, réparties entre les Associés de la manière suivante :

- à Monsieur Nicolas CONSTANT à concurrence de 20 parts sociales en pleine propriété.
- à Madame Hélène CHAFFAUD à concurrence de 20 parts sociales en pleine propriété.
- à Monsieur Sébastien CONSTANT à concurrence de 40 parts sociales en pleine propriété.
- à Monsieur Yann CONSTANT à concurrence de 20 parts sociales en pleine propriété.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 8 - Comptes courants d'Associés

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant d'Associé, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société, notamment pour le remboursement des échéances de l'emprunt contracté par la Société.

Les versements ainsi effectués par chaque Associé seront consignés dans un registre tenu par la gérance, précisant le montant cumulé des apports en compte courant effectués par chacun.

Il est expressément convenu entre les Associés que, lors de toute distribution de produits de la société (dividendes, remboursement de compte courant, ou boni de liquidation), la répartition se fera prioritairement au remboursement intégral des comptes courants d'Associés, en tenant compte des montants effectivement versés par chacun au titre de ces comptes.

Une fois les comptes courants intégralement remboursés, le solde éventuel sera réparti entre les Associés **au prorata du total des apports réalisés par chacun** (apports au capital et apports en compte courant), indépendamment de la répartition nominale du capital social inscrite aux statuts.

Les conditions d'intérêts, de remboursement anticipé ou de retrait de chacun de ces comptes pourront être fixées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par décision collective ordinaire.

Article 9 - Parts sociales

9.1 Droit des propriétaires de parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit de vote calculé conformément à l'article 11 des présents statuts, ainsi qu'un droit de participation aux bénéfices et à l'actif social selon les modalités définies aux articles 8 et 15.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions collectives des Associés.

En matière de répartition des bénéfices, du boni de liquidation ou de tout produit de la société, les droits des Associés sont déterminés conformément aux dispositions des articles 8 et 15 des présents statuts :

1. Les distributions sont d'abord affectées au remboursement intégral des comptes courants d'Associés, en tenant compte des montants effectivement versés par chacun.
2. Le solde éventuel est réparti entre les Associés au prorata du total des apports réalisés par chacun (apports au capital et apports en compte courant), indépendamment du nombre de parts détenues.

9.2 Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. 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.

9.3 Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

9.4 Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des Associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du code civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés dans les conditions prévues à l'article 11 des présents Statuts pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'Associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

9.5 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 11 des présents Statuts.

9.6 Décès d'un Associé

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des Associés, mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 10 - Gérance

10.1 Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les Associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Les premiers gérants de la Société sont :

- Monsieur Nicolas CONSTANT, né le 26/04/1976, à La Tronche (38), demeurant au 821, Chemin de Champagne – 01440 Viriat, de nationalité française, pour une durée illimitée.
- Madame Hélène CHAFFAUD, née le 05/10/1980, à Bourg en Bresse (01), demeurant au 821, Chemin de Champagne – 01440 Viriat, de nationalité française, pour une durée illimitée.
- Monsieur Sébastien CONSTANT, né le 26/04/1976, à La Tronche (38), demeurant 63, rue des Eaux Claires – 38100 GRENOBLE, de nationalité française, pour une durée illimitée.
- Monsieur Yann CONSTANT, né le 29/05/1981, à Grenoble (38), demeurant au 39, rue Marcel Pagnol – 69200 VENISSIEUX, de nationalité française, pour une durée illimitée.

Les gérants sont nommés et révoqués par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

10.2 Pouvoirs

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Toutefois, dans les rapports entre Associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la Société au-dessus d'une somme de 10.000 €.

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 11 - Décisions collectives

11.1 Modalités de prise de décision

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ou par consultations écrites. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des Associés. En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

11.2 Droits de vote

Chaque Associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au **montant total des apports effectués à la Société**, qu'ils soient réalisés :

- au titre du capital social (valeur nominale des parts souscrites) ;
- ou en compte courant d'Associé (montants effectivement versés et non remboursés).

Le calcul des droits de vote est effectué sur la base des sommes inscrites au registre des comptes courants tenu par la Gérance, à la date de la convocation de l'assemblée ou de l'envoi de la consultation écrite.

En cas de remboursement partiel ou total d'un compte courant, les droits de vote sont ajustés en conséquence.

11.3 Convocation et représentation

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et peut se faire représenter par un autre Associé ou par son conjoint.

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.

11.4 Majorités requises

- Les modifications des statuts ou l'autorisation de cessions de parts à des tiers étrangers à la Société sont décidées par les Associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du total des voix calculé conformément au présent article.
- Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié (1/2) du total des voix.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un Associé à augmenter son engagement social.

11.5 Visio conférence

En respect des dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les différentes assemblées pourront se tenir en visio conférence.

Article 12 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

Article 13 - 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, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 14 - Répartition des charges et frais liés à l'usage

14.1 Définition des charges d'usage

Les charges et frais liés à l'usage s'entendent de toutes les dépenses courantes et variables directement associées à l'occupation effective du bien immobilier de la Société par un ou plusieurs Associés.

Ces charges incluent notamment, et sans que cette liste soit exhaustive :

- Les consommations d'eau, d'électricité, de gaz et de chauffage.
- Les frais d'entretien courant et de petit matériel (ex : ampoules, filtres, produits ménagers).

Ces charges d'usage sont distinctes des charges fixes de fonctionnement de la Société, telles que les taxes foncières, les primes d'assurance, les frais de gestion et d'administration, qui, elles, sont réparties entre les Associés conformément à l'Article 15 - Affectation des résultats.

14.2 Modalités de répartition

La contribution de chaque Associé aux charges d'usage est proportionnelle à son temps d'occupation du bien immobilier. Chaque Associé est tenu de déclarer à la Gérance son temps d'occupation à la fin de chaque semestre ou de manière ponctuelle.

À la fin de chaque exercice social, ou à la demande des Gérants, les Gérants établiront un décompte détaillé des charges d'usage et de la durée d'occupation par chaque Associé. Le total des charges sera ensuite réparti au prorata du temps d'occupation de chacun.

Les Gérants pourront appeler des provisions sur charges auprès de l'Associé occupant le bien pour couvrir les dépenses prévisionnelles.

14.3 Règlement des charges

Chaque Associé règlera sa quote-part des charges d'usage sur présentation du décompte par la Gérance. En cas de non-règlement, les sommes dues pourront être prélevées sur le compte courant d'Associé, si un tel compte existe, ou donner lieu à une procédure de recouvrement amiable ou judiciaire.

14.4 Délibération des Associés

Toute contestation relative à l'application du présent article ou à la répartition des charges d'usage sera soumise à une décision collective des Associés, prise selon les conditions de majorité définies à l'Article 11 des présents Statuts.

Article 15 - Affectation des résultats

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés. Le bénéfice dégagé ou la perte constatée est réparti(e) entre les Associés selon les modalités suivantes :

1. Remboursement des comptes courants : Toute distribution de bénéfices (dividendes) ou de produits de la Société sera prioritairement affectée au remboursement intégral des comptes courants d'Associés, en tenant compte des montants effectivement versés par chacun.
2. Répartition du solde : Une fois les comptes courants intégralement remboursés, le solde éventuel des bénéfices sera réparti entre les Associés au prorata du total des apports réalisés par chacun (apports au capital et apports en compte courant).
3. Mise en réserve et report à nouveau : L'assemblée générale ordinaire peut décider de mettre tout ou partie du bénéfice en réserve ou de le reporter à nouveau, avant ou après le remboursement des comptes courants, selon les besoins de la Société.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que la répartition des bénéfices. L'assemblée générale ordinaire peut toutefois décider de mettre en réserve une partie ou la totalité des bénéfices ou de la reporter à nouveau.

Article 16 - Dissolution - Liquidation - Partage

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des Associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

Article 17 – Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal judiciaire. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 18 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au 821, Chemin de Champagne – 01440 Viriat, siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 19 - Frais

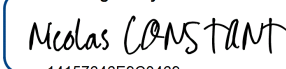
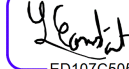
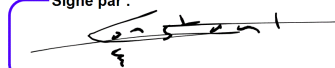
Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents Statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 20 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à Viriat, le 14 août 2025
en 7 exemplaires originaux

Signature des Associés

Monsieur Nicolas CONSTANT « Bon pour acceptation des fonctions de gérant » DocuSigned by:  14157646E9C0469...	Monsieur Sébastien CONSTANT « Bon pour acceptation des fonctions de gérant » Signé par :  ED107C505277492...
Madame Hélène CHAFFAUD « Bon pour acceptation des fonctions de gérant » Signé par :  647BB96AA2E5436...	Monsieur Yann CONSTANT « Bon pour acceptation des fonctions de gérant » Signé par :  1EA955553FE4EF...