

# STATUTS

\* \* \*

de la société dénommée

« 134-4G »

LES SOUSSIGNES

La Société **FS4G**, Société par actions simplifiée, sise 42 rue de la Remise à DACHSTEIN (67120), Immatriculée au RCS de SAVERNE sous le numéro 932 788 409, Représentée par son Président Monsieur Franck GILLMANN, demeurant à DACHSTEIN (67120), 42 rue de la Remise, né à Strasbourg (67000), le 1<sup>er</sup> avril 1978, Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale,

Monsieur Franck, Michel **GILLMANN**, demeurant à DACHSTEIN (67120), 42 rue de la Remise, Né à Strasbourg (67000), le 1<sup>er</sup> avril 1978, De nationalité Française, Pacsé à Madame Sophie GEMEHL, Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale,

Madame Sophie, Jeannine **GEMEHL**, demeurant à DACHSTEIN (67120), 42 rue de la Remise, Née à Obernai (67210), le 27 septembre 1981, De nationalité Française, Pacsée à Monsieur Franck GILLMANN, Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale,

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer.

## TITRE I. - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

### ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens, meubles et immeubles ;
- la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel, social ou mixte ;
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, améliorations, installations nouvelles, conformément à leur destination ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;
- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garantie d'hypothèque ;
- et généralement, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs en raison de l'exécution des travaux de construction ou autre et ce par voie de caution hypothécaire.

## **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la société est :

**" 134-4G".**

par abréviation **"SCI 134-4G"**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

## **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à : DACHSTEIN (67120), 42 rue de la Remise.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

**ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

**TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL****ARTICLE 6 - APPORTS**

Il est apporté à la société, savoir :

- par la **Société FS4G**, une somme de  
NEUF CENT QUATRE-VINGT EUROS..... €. 980,00
  - par **Monsieur Franck GILLMANN**, une somme de  
DIX EUROS ..... €. 10,00
  - par **Madame Sophie GEMEL**, une somme de  
DIX EUROS ..... €. 10,00
- TOTAL des apports en numéraire : MILLE EUROS ..... €. 1.000,00

Laquelle somme sera versée, ainsi que les apporteurs s'y obligent, dans la caisse sociale après immatriculation de la société, suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, fixant la date limite de versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000,00 €)** montant des apports en numéraire des associés.

Il est divisé en **MILLE (1000) parts sociales d'UN EURO (1,00 €)** chacune, numérotées de 1 à 1.000 et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- à la **Société FS4G**,  
Neuf cent quatre-vingt parts portant les n° 1 à 980, ci..... 980 parts

- à **Monsieur Franck GILLMANN**,  
Dix parts portant les n° 981 à 990, ci ..... 10 parts
- à **Madame Sophie GEMEL**,  
Dix parts portant les n° 991 à 1000, ci ..... 10 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

Mille parts ..... 1 000 parts

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision extraordinaire de la collectivité des associés et suivant tout mode approprié.

#### **ARTICLE 8 - AVANCE DES ASSOCIES**

Tout associé peut déposer, en accord avec la gérance, des fonds dans la caisse sociale, en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées par la gérance.

A défaut de stipulation contraire, ces sommes sont productives d'intérêts au taux des avances de la Banque de France, majoré de deux points et leur remboursement est exigible à tout moment moyennant un préavis de trois mois.

#### **ARTICLE 9 - QUALITE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

I - La qualité d'associé est attachée à la propriété ou la copropriété d'une part sociale ; l'usufruitier aura également la qualité d'associé. Si le conjoint d'un associé revendique la qualité d'associé postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'achat des parts, il doit être agréé par tous les autres associés.

II - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

III - L'usufruitier de parts sociales aura la qualité d'associé et exercera tous les droits attachés à cette qualité.

Il représentera le nu-propriétaire à toutes les assemblées, tant ordinaires qu'extraordinaires.

#### **ARTICLE 10 - CESSION DE PARTS**

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément unanime des associés.

Sont dispensées de cet agrément, les cessions faites par un associé au profit d'un autre associé, de ses ascendants et de ses descendants, ainsi que l'attribution ou la cession des parts au conjoint d'un associé.

Pour obtenir l'agrément ainsi requis, la procédure est celle prévue par la loi. En cas de refus d'agrément, les parts seront acquises par les associés ou la société et le prix de cession payable comptant le jour de la signature du ou des actes. En cas de contestation du prix, celui-ci sera fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

## **ARTICLE 11 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE**

### I - Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A défaut d'accord amiable, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée conformément à la loi.

### II - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques, s'il s'agit de descendants ou d'ascendants. Par contre, les héritiers ou légataires ne remplissant pas ces conditions de parenté, doivent obtenir l'agrément unanime des associés survivants dans les six mois du décès. A cet effet, ils notifient à la société et aux autres associés, l'acte justifiant de leurs qualités héréditaires. A défaut d'agrément dans ledit délai, la société continue entre les associés survivants seulement.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues par la loi.

Cette valeur doit leur être payée comptant, sauf convention contraire, par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

### TITRE III - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES

#### ARTICLE 12 – DESIGNATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personne physique ou morale, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés prise à la majorité prévue à l'article 14.

Les premiers gérants de la société sont Monsieur Franck GILLMANN et Madame Sophie GEMEL, surnommés, pour une durée illimitée, qui acceptent.

Le gérant ou les gérants ne pourront être révoqués de leurs fonctions de gérant que sur décision collective ordinaire des associés prise à la majorité prévue à l'article 14.

#### ARTICLE 13 – POUVOIRS

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

II - Dans les rapports entre associés, le gérant est tenu d'obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, pour les actes suivants :

- vente ou affectation hypothécaire des biens de la société.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, précédée de la mention " Pour la SCI 134-4G".

IV - Le gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires. Il peut néanmoins déléguer ses pouvoirs à toute personne.

V - En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

#### ARTICLE 14 – DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives s'expriment soit par la participation de tous les associés et des usufruitiers s'il y a lieu, à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée présidée par le gérant ou à défaut par l'associé le plus âgé acceptant.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts. Tout associé même simplement usufruitier peut se faire représenter par un autre associé.

Les décisions relatives à la révocation d'un gérant, la nomination d'un gérant, l'approbation des comptes, l'affectation des résultats sociaux, et à la gestion du gérant doivent recueillir une majorité représentant plus de la moitié du capital social. Toutes les autres décisions doivent recueillir une majorité représentant plus des deux/tiers du capital social, y compris les usufruitiers s'il y a lieu.

Les règles de convocation et de tenue des assemblées, de consultation par écrit, de participation aux votes notamment en cas d'indivision ou de démembrement de propriété des parts et de constatation des décisions collectives sont celles prévues par la loi.

De convention expresse, le droit de vote pour toutes les décisions, qu'elles relèvent de la compétence des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, appartiendra aux usufruitiers éventuels des parts sociales. Toutefois, les nus-proprétaires sont à convoquer aux assemblées dont s'agit, à l'exception de celles ayant pour objet l'approbation des comptes.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont certifiés conformes par le gérant.

III - Les procès-verbaux de décisions collectives des associés, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu par la loi.

## **TITRE IV - COMPTES SOCIAUX**

### **ARTICLE 15 - BENEFICES - APPROBATION DES COMPTES**

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble 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 résultats sociaux sont arrêtés annuellement.

Leur affectation est décidée par les associés et les usufruitiers, s'il en existe. Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans les trois mois de la décision.

Le gérant est habilité, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

#### **ARTICLE 16 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION**

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les réserves. Les associés peuvent décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes ; à défaut, elles seront supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2026.

#### **TITRE V - DISSOLUTION-LIQUIDATION**

##### **ARTICLE 17 - DISSOLUTION ANTICIPEE**

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une réunion extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou groupe d'associés possédant le quart au moins du capital social.

##### **ARTICLE 18 - LIQUIDATION**

I -

A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

II -

La collectivité des associés, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation le droit de prendre les décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale ; les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant

le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

III -

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

IV -

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

#### **ARTICLE 19 - COMPETENCE**

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

#### **TITRE VI - PERSONNALITE MORALE - PERIODE CONSTITUTIVE - FRAIS – DIVERS**

##### **ARTICLE 20 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

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

La société régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

##### **ARTICLE 21 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

Est demeuré annexé aux présents statuts, l'état des actes accomplis antérieurement pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour le compte de la société. La signature des présentes vaudra reprise par la société de ces engagements qui seront alors réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été régulièrement immatriculée.

**ARTICLE 22 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES**

I - Les comparants donnent mandat à Monsieur Franck GILLMAN, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société, avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, savoir :

- acquérir tous biens immobiliers et mobiliers pouvant rentrer dans l'objet social, moyennant le prix et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables et notamment l'acquisition de biens et droits immobiliers sis à Strasbourg, 134 Grand Rue;
- négocier et contracter tous emprunts nécessaires pour financer cette acquisition et les frais, et tous investissements ultérieurs, et ceci pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions que le mandataire déterminera ; à la sûreté des sommes empruntées, consentir toutes garanties hypothécaires et autres, à la charge des biens à acquérir, et de tous autres appartenant à la société ;
- consentir tous baux et sous-locations relativement aux biens sociaux au profit de qui il appartiendra, sous quelque forme que ce soit, notamment tous baux commerciaux et professionnels, moyennant les durée, loyer, charges et conditions que le mandataire avisera ; conclure tous avenants à bail ;
- réaliser ou faire réaliser dans l'immeuble social tous travaux d'entretien, d'aménagement, de rénovation ou d'agrandissement passer et signer avec toutes entreprises de son choix tous traités et marchés de travaux selon les charges et conditions qu'il avisera ;
- conférer toutes procurations générales et déléguer au profit de toutes personnes que le mandataire avisera, les pouvoirs pour les opérations courantes : courrier, banque, administration, etc ...;
- effectuer toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements ;
- intervenir à tout acte en sa qualité de futur gérant de la société.

L'immatriculation de la société vaudra reprise par elle de ces engagements.

II - Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

Fait à DACHSTEIN,  
Le 22 octobre 2025

Société FS4G  
Représentée par Monsieur Franck GILLMANN :  
« *Lu et approuvé* »

Monsieur Franck GILLMANN :

*« Lu et approuvé – Bon pour acceptation des fonctions de gérant »*

Madame Sophie GEMEHL:

*« Lu et approuvé – Bon pour acceptation des fonctions de gérant »*