

4BRU

SCI au capital de 100 €

1 RUE FRANCOIS VILLON, LOT 2, 78210 ST CYR L'ECOLE

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

- Stéphane BRUNEAU, né le 1^{er} mai 1967 à VERSAILLES (98) élisant domicile à 1 rue François Villon, Lot 2, 78210 ST CYR L'ECOLE.
- Pauline BRUNEAU, née le 25 juin 1996 à Quincy sous Sénart (91) élisant domicile à 2 avenue de Bergères, bat 2, 92 800 PUTEAUX
- Juliette BRUNEAU, née le 27 janvier 2000 à Quincy sous Sénart (91) élisant domicile à 4 rue Phillisbourg, 91800 BRUNOY
- Louis BRUNEAU, né le 12 aout 2003 à Quincy sous Sénart (91) élisant domicile à 20 allée de la fosse aux biches, 94440 VILLECRESNES

Ont été établi les présents statuts :

LR JB SB PB

ART. 1 Forme et régime fiscal

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1845 à 1870 du Code civil, et par les présents statuts.

ART. 2 Objet

La société a pour objet l'acquisition, la cession, la propriété, la gestion, l'entretien, et plus généralement la sauvegarde de biens immobiliers, et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil se rattachant à cet objet social.

ART. 3 Dénomination sociale

La société prend la dénomination de « **4BRU** ».

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

ART. 4 Durée

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ART. 5 Siège social

Le siège de la société est fixé au 1 RUE FRANCOIS VILLON, LOT 2, 78210 ST CYR L'ECOLE.

Le siège social peut être transféré en un autre lieu de la même ville ou du même département par décision de la gérance qui pourra en conséquence modifier les statuts et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

ART. 6 Capital social

Le capital social s'élève à 100 € réparti en 100 parts sociales de 1 € de valeur nominale réparties ainsi :

- Stéphane BRUNEAU :
 - o 97 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 97
- Pauline BRUNEAU :
 - o 1 part en pleine propriété numérotée 98
- Juliette BRUNEAU :
 - o 1 part en pleine propriété numérotée 99
- Louis BRUNEAU :
 - o 1 part en pleine propriété numérotée 100

Total : 100 euros

Les parts en numéraire sont intégralement libérées à la souscription.

ART. 7 Apports

Les apports faits par les associées sont de 100 € en numéraire à la création de la société.

ART. 8 Titres des associés

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ART. 9 Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associées ou de la gérance régulièrement prises.

ART. 10 Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

ART. 11 Scellés

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ART. 12 Cessions de parts

Les parts sociales peuvent être cédées conformément aux dispositions des alinéas 2 et 3 de l'article 1861 du Code Civil.

ART. 13 Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ART. 14 Gérance

Stéphane BRUNEAU, présente et acceptant, est nommé en qualité de gérant de la Société.

A défaut la Société sera administrée par un gérant choisi parmi les associés.

ART. 15 Durée d'exercice des fonctions de gérant

Le gérant est nommé pour une durée illimitée.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant. Le gérant est révocable par décision ordinaire des associés même lorsque son nom figure dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

PB LB JB SB

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

ART. 16 Pouvoirs

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

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

ART. 17 Responsabilité

Le gérant est responsable 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 la gestion.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers.

ART. 18 Action sociale

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre le gérant. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la Société, en cas de condamnation du gérant les dommages-intérêts sont alloués à la société.

Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre le gérant pour la faute commise dans l'accomplissement de son mandat.

ART. 19 Décisions des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte, ou d'une consultation écrite.

ART. 20 Assemblées

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance. Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée

PB LB JB SB

comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés. Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant, à défaut elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut, en toutes circonstances, révoquer le gérant et procéder à son remplacement. L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables. Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le gérant et peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées et signées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite. Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le gérant.

ART. 21 Décision unanime dans un acte

Non applicable.

ART. 22 Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion.

Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts et qui ne concernent pas la nomination ou la révocation du gérant.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

LB JB PB SB

ART. 23 Décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions, et la nomination ou la révocation du gérant. Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

ART. 24 Exercice social

L'exercice social commence au 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2025.

ART. 25 Comptes sociaux – Rapport de la gérance – Approbation des comptes

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa 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 associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ART. 26 Dissolution

Conformément aux dispositions de l'article 1870 du Code Civil la Société ne sera pas dissoute par le décès d'un associé, la Société continuera avec les seuls associés survivants.

ART. 27 Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de grande instance territorialement compétent.

PB LR JB SB

ART. 28 Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incombent conjointement aux soussignées, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés. À compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge de la société qui devra les amortir avant toute distribution du bénéfice.

ART. 29 Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix. De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

Fait à ST CYR L'ECOLE, le 3 novembre 2025 en cinq exemplaires.

- Stéphane BRUNEAU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stéphane Bruneau', written over a horizontal line.

- Pauline BRUNEAU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pauline Bruneau', written over a horizontal line.

- Juliette BRUNEAU

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Juliette Bruneau', written over a horizontal line.

- Louis BRUNEAU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Louis Bruneau', written over a horizontal line.

JB KR SB PB