

STATUTS CONSTITUTIFS

4G - ALL'IMMO

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €
Siège social : 23 rue Notre-Dame - 34170 CASTELNAU-LE-
LEZ

Les associés suivants établissent les présents statuts d'une Société civile immobilière (la « Société ») qu'ils ont convenu de constituer entre eux :

- Guillaume François GILL, né le 22 novembre 1987 à Nîmes, de nationalité française, demeurant 23 rue Notre-Dame, 34170 CASTELNAU-LE-LEZ ;
- Gaëlle Charlotte GILL, née HERCHIN le 25 août 1989 à Mulhouse, de nationalité française, demeurant 23 rue Notre-Dame, 34170 CASTELNAU-LE-LEZ.

TITRE PREMIER : FORME, DENOMINATION, OBJET, DUREE, SIEGE

Article 1. FORME

La société formée entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, a la forme d'une Société Civile Immobilière qui sera régie par les lois en vigueur, notamment par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, par les dispositions légales et réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

Article 2. DENOMINATION

La dénomination sociale est :

4G - ALL'IMMO

Dans tous les actes et documents émanant de la société (la « Société »), cette dénomination devra être immédiatement suivie ou précédée de la mention « société civile immobilière » ou « S.C.I », de l'indication du capital social et du siège social.

La Société indiquera sur ses factures ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

Article 3. OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la souscription, la détention, la propriété, l'administration, la gestion et, le cas échéant, l'arbitrage de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de toutes parts, actions ou autres droits de sociétés à prépondérance immobilière ou de placements à caractère immobilier, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
- l'acquisition de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens mobiliers ou placements accessoires ou liés à la détention et à la gestion des actifs ci-dessus ;
- éventuellement, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration, la gestion par location ou autrement desdits biens et droits, sous réserve de la conservation du caractère civil de la Société ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes sûretés, garanties ou cautionnements se rattachant directement à cet objet ;
- plus généralement, la réalisation de toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société.

Article 4. DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts. La durée mentionnée ci-dessus pourra être prorogée un nombre indéfini de fois, sans que chaque prorogation ne puisse excéder 99 ans.

La dissolution ne saurait résulter d'un événement affectant la qualité d'un des associés et, notamment, le décès ou l'incapacité d'un associé, l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, une mesure d'interdiction de gérer ou la dissolution de la personne morale d'un associé.

Article 5. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à l'adresse suivante :

23 rue Notre-Dame, 34170 CASTELNAU-LE-LEZ

Il pourra être déplacé dans toute autre commune, quel que soit le département, par simple décision de la gérance, qui modifiera en conséquence les statuts, ou partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II : APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATION DU CAPITAL

Article 6. APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

- Par Guillaume François GILL la somme de 500 euros ;
- Par Gaëlle Charlotte GILL la somme de 500 euros.

Soit au total la somme de 1.000 euros (MILLE EUROS).

Ces sommes ont été déposées par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation.

Article 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €).

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune, intégralement attribuées comme suit :

- Guillaume François GILL détient 500 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 500 ;
- Gaëlle Charlotte GILL détient 500 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 501 à 1.000.

Article 8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

La décision d'augmenter ou de réduire le capital social est toujours prise par une décision extraordinaire des associés.

Article 8.1 AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

Article 8.2 REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital peut être réduit, sur décision collective extraordinaire des associés, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III : PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1. Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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 des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2. Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société au gérant, qui devra répondre dans un délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après. En cas de démembrement des parts sociales, les droits de participation et de vote sont exercés conformément à l'article 11 ci-après.

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Chaque part étant indivisible à l'égard de la société, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut d'accord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

Article 11. INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

En cas d'usufruit de parts sociales, l'usufruitier exerce le droit de vote pour toutes les décisions collectives, à l'exception des décisions modifiant les statuts de la Société, pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Il est expressément précisé que les décisions relatives à l'emploi ou au remploi du prix provenant de l'aliénation d'un élément d'actif social relèvent du vote de l'usufruitier.

L'usufruitier et le nu-propriétaire sont convoqués aux assemblées et reçoivent la même information ; celui qui n'exerce pas le droit de vote participe avec voix consultative.

La représentation de l'un par l'autre ne peut résulter que d'un pouvoir écrit ; aucun mandat tacite n'est présumé.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Article 12. COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit du compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV : CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Article 13. CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

1- Formalités

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé, et n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire ou acceptée par elle dans un acte notarié.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, sous réserve des cas de cession ou de transmission librement autorisés par les présents statuts.

2- Agrément

- a) Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, des ascendants et des descendants d'un associé.

- b) Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une cession à un tiers qu'avec le consentement de l'unanimité des associés.
- c) Le projet de cession de parts sociales et la demande d'agrément correspondante doivent être notifiés préalablement à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire ou doivent être remis à la Société et aux associés contre émargement ou récépissé.
- d) Le projet de cession doit obligatoirement comporter le nombre de parts cédées, les nom, prénom(s), nationalité, profession et domicile du cessionnaire, ainsi que le prix de cession.
- e) Dans les huit jours qui suivent la notification à la Société du projet de cession, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés dans les conditions fixées par les présents statuts afin qu'elle délibère sur le projet de cession et la demande d'agrément.
- f) L'assemblée des associés statue sur la demande d'agrément dans un délai de deux mois suivant la dernière des notifications du projet de cession prévues au troisième paragraphe ci-dessus. A défaut pour l'assemblée des associés d'avoir statué dans ce délai, le consentement à la cession est réputé acquis.
- g) La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé. La décision portant agrément ou refus d'agrément n'a pas à être motivée.
- h) En cas de refus d'agrément, les associés disposent, dans les trois mois à compter de ce refus, d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts sociales qu'ils détenaient à la date de notification du projet de cession. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, les parts sont réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement par rapport au nombre de parts détenues par l'ensemble des associés acheteurs. S'il reste, après cette opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les associés acheteurs dont la demande n'a pas été intégralement satisfaite.
- i) Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut décider dans le délai prévu au paragraphe f ci-dessus de procéder au rachat des parts sociales de l'associé cédant en vue de leur annulation, soit les faire acquérir par un tiers désigné par la majorité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions collectives extraordinaires.
- j) 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 dans le délai prévu au paragraphe f ci-dessus, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé, le nom du 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 judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui la sollicite. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé au comptant lors de la réalisation de la cession.
- k) Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet de cession et de conserver ses parts, à condition que la renonciation soit notifiée à la Société, par acte extrajudiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé, avant l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris le cas échéant, le prix déterminé par expertise. Les associés ou les tiers qui se sont quant à eux

portés acquéreurs ne peuvent pas se rétracter s'ils ont proposé au cédant de recourir à la procédure d'expertise et que celui-ci l'a accepté.

- l) Dans tous les cas où les parts sociales font l'objet d'une acquisition, soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, soit par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, le transfert est régularisé d'office par la gérance, spécialement habilitée, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession.
- m) Si aucune offre d'achat ou de rachat n'a été faite au cédant dans un délai de trois mois suivant la date du refus d'agrément, 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. Dans ce dernier cas, le cédant peut faire échec à la décision de dissolution en avisant la Société, dans le délai d'un mois de ladite décision et par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé, qu'il renonce au projet initial de cession. Ces dispositions sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

Article 13.1 CESSION ENTRE VIFS

➤ Cession entre associés

Les cessions de parts sociales entre associés sont libres.

➤ Cession entre conjoints

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une 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.

➤ Cession entre ascendants et descendants

Les cessions ou transmissions de parts sociales par un associé au profit de son conjoint, de ses ascendants ou de ses descendants, à titre onéreux ou gratuit, sont libres et ne sont soumises à aucun agrément.

➤ Cession à des tiers étrangers à la société

Les cessions de parts sociales à des tiers étrangers à la société sont soumises à la procédure d'agrément visée à l'Article 13.

Article 13.2 TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

➤ Transmission par décès d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé. Sont de plein droit agréés en qualité d'associés, sans qu'aucune procédure d'agrément ne soit requise, le conjoint survivant, les ascendants et les descendants de l'associé décédé. Tout autre héritier ou ayant droit sera soumis à la procédure d'agrément prévue à l'article 13 des présents statuts.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance.

➤ Donations

Par voie de donation, les parts sociales sont librement transmissibles au profit du conjoint, des ascendants et des descendants du donateur ; toute autre transmission est soumise à la procédure d'agrément visée à l'article 13.

Article 14. RETRAIT D'UN ASSOCIE

Chaque associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'accord unanime des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 15. NANTISSEMENT

Le nantissement de parts sociales est réalisé selon les conditions et procédures prévues aux articles 1866 et suivants du Code civil.

En cas de réalisation d'un nantissement, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de trois mois. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V : GERANCE, DECISIONS COLLECTIVES, COMPTES SOCIAUX

Article 16. GERANCE

1. 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.

Le premier gérant est nommé par les présents statuts.

Guillaume François GILL est nommé gérant de la Société par les présents statuts, pour une durée indéterminée.

2. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée un mois avant la date d'effet de sa démission.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société. La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant la majorité absolue des parts sociales, soit plus de la moitié du capital social. En cas d'égalité des voix, la décision est réputée non adoptée.

Outre la révocation pour cause légitime, en cas de défaillance manifeste d'un gérant caractérisée par son incapacité à assurer la gestion courante de la Société, les associés peuvent constater cette situation par notification adressée au gérant concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception,

signée en propre par l'expéditeur.

À défaut de réponse ou de régularisation dans un délai raisonnable, il est mis fin à ses fonctions par décision collective des associés, et une assemblée générale est convoquée sans délai afin de procéder à la nomination d'un nouveau gérant conformément aux dispositions statutaires et légales.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de huit jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3. Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tout acte de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant est expressément habilité à contracter, au nom et pour le compte de la Société, tous emprunts, ouvertures de crédit et facilités de trésorerie, notamment aux fins du financement de l'acquisition de biens immobiliers, dès lors que ces engagements sont conformes à l'intérêt social et se rattachent à l'objet social. La constitution d'hypothèques ou de toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société demeure soumise à autorisation préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité simple.

4. 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.

5. 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.

Article 17. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1. Nature, Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

A - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent cette nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- La prorogation de la Société ;
- Sa dissolution ;
- Sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. À défaut d'accord entre les associés, toute décision bloquée pendant plus de six mois pourra faire l'objet d'une médiation amiable préalablement à tout recours judiciaire.

B - Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;

Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2. Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient l'indication de 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. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

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 un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits sont signés par le ou l'un des gérants.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

Article 18. EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier pour se terminer 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 2027.

Article 19. RAPPORT DE GESTION ET APPROBATION DES COMPTES

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, les comptes annuels de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

La gérance rend compte, au moins une fois dans l'année, de sa gestion aux associés, en adressant à chaque associé un rapport écrit portant sur l'ensemble de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé et comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Il est par ailleurs tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

Les associés sont convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice afin de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

Article 20. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice 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 de prélever toutes les sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau. En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à

défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

TITRE VI : TRANSFORMATION, DISSOLUTION, LIQUIDATION

Article 21. 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 GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

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 22. DISSOLUTION

1. 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.

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.

2. 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.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

Article 23. 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.

TITRE VII : DIVERS

Article 24. CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir concernant l'interprétation ou l'exécution des présents Statuts ou relativement aux affaires sociales, soit entre les associés, soit entre les associés, la gérance et la Société, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, sont soumises au tribunal judiciaire territorialement compétent.

Article 25. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports et ce, jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. À compter de cette immatriculation, tous ces frais, droits et honoraires seront pris en charge par la Société.

Article 26. PUBLICITE ET POUVOIRS

Tout pouvoir est donné au porteur d'un original ou d'une copie des présentes afin d'effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société.

ARTICLE 27. SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les associés et le gérant acceptent de signer électroniquement les présentes par le biais du service DocuSign (www.docusign.com), reconnaissant ainsi à chaque signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présentes par le service DocuSign (www.docusign.com).

Fait à Castelnau-le-Lez, le 26 mars 2026.

En trois (3) originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités.

Bon pour acceptation des
fonctions de gérant

Signé par :

136F4FAF57624A8...

Guillaume François GILL*
Gérant et Associé

*Signature précédée de la mention « *Bon pour
acceptation des fonctions de gérant* »

Signé par :

F206EE02F7AD400...

Gaëlle Charlotte GILL
Associée

Annexe 1

Etat des engagements pris ou à prendre pour le compte de la Société en formation avant la signature des statuts

- Toutes formalités et démarches administratives en relation avec la constitution de la Société,
- Négociation et conclusion de tous contrats entrant dans l'objet social ou nécessaire à la mise en place de la société.