

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

M. FEIX Sébastien, né le 27/11/1980 à Brive-la-Gaillarde, demeurant 11 rue de Nice 87100 Limoges, de nationalité française,

Mme FEIX-VILLAIN Amandine, née le 01/02/1980 à Amiens, demeurant 11 rue de Nice 87100 Limoges, de nationalité française,

M. FEIX Baptiste, né le 03/11/2007 à Limoges, demeurant 11 rue de Nice 87100 Limoges, de nationalité française,

M. FEIX Léo, né le 10/01/2010 à Limoges, demeurant 11 rue de Nice 87100 Limoges, de nationalité française,

Ci-après dénommés collectivement « les Associés »,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

TITRE I – FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

Article 1 – Forme

Il est constitué entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions des articles 1832 et suivants du Code civil, ainsi que par les présents statuts.

La Société n'est pas commerciale par sa forme. Elle ne pourra accomplir que des actes civils, conformément à son objet.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition, la gestion, l'administration, la détention, la conservation et la transmission de tous biens et droits immobiliers, qu'ils soient bâtis ou non bâtis, ainsi que de tous droits réels s'y rapportant, en vue de la constitution ou de la gestion d'un patrimoine familial ;
- La gestion du patrimoine mobilier ou immobilier acquis par la Société, incluant notamment la perception des revenus locatifs et la réalisation d'opérations nécessaires à la conservation et à la valorisation des biens ;

- La prise de participations dans toutes sociétés civiles ou commerciales ayant un objet similaire ou connexe, dans le but de gérer et de valoriser le patrimoine ;
- Toutes opérations civiles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social, dans la limite autorisée par la loi applicable aux sociétés civiles patrimoniales.

Article 3 – Dénomination

La Société prend la dénomination suivante : « 4F1V »

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers devront indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile » ou des initiales « SC ».

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à : 11 rue de Nice 87100 LIMOGES

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision du gérant, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée des associés, et dans les conditions prévues aux présents statuts.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés dans les conditions prévues aux présents statuts.

TITRE II – APPORTS ET CAPITAL SOCIAL

Article 6 – Apports

Apports en numéraire :

M. FEIX Sébastien apporte à la Société la somme de 49 euros, représentant 49 parts.

Mme FEIX-VILLAIN Amandine apporte à la Société la somme de 49 euros, représentant 49 parts.

M. FEIX Baptiste apporte à la Société la somme de 1 euros, représentant 1 parts.

M. FEIX Léo apporte à la Société la somme de 1 euros, représentant 1 parts.

Total des apports en numéraire : 100 euros

Ces sommes ont été déposées sur un compte ouvert au nom de la Société, dans les conditions prévues par la loi.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 100 euros, divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement souscrites et réparties entre les associés comme suit :

Associé	Parts détenues	Pourcentage
FEIX Sébastien	49	49 %
FEIX-VILLAIN Amandine	49	49 %
FEIX Baptiste	1	1 %
FEIX Léo	1	1 %
TOTAL	100	100 %

Le capital social pourra être augmenté ou réduit par décision collective des associés statuant dans les conditions prévues aux présents statuts.

TITRE III – PARTS SOCIALES

Article 8 – Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Elles sont nominatives et inscrites dans un registre des mouvements de parts tenu au siège social de la Société.

Un certificat nominatif constatant les droits de chaque associé peut lui être délivré sur simple demande.

Article 9 – Droits attachés aux parts

Chaque part sociale confère à son titulaire un droit proportionnel :

- Aux bénéfices et aux réserves de la Société ;
- À l'actif net en cas de dissolution ;
- Aux droits de vote lors des assemblées et consultations des associés.

Toutes les parts ont des droits identiques, sauf clause expresse contraire adoptée à l'unanimité.

Article 10 – Indivisibilité des parts

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société. En cas de copropriété indivise sur une ou plusieurs parts, les copropriétaires sont tenus de se faire représenter par un mandataire commun, désigné d'un commun accord ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire compétent, statuant en référé à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Article 11 – Cession de parts entre vifs

11.1 – Cession entre associés

Les cessions de parts entre associés sont libres. Elles sont constatées par écrit et notifiées à la gérance.

11.2 – Cession à des tiers

Toute cession de parts à un tiers étranger à la Société, à titre onéreux ou à titre gratuit, est soumise à l'agrément préalable et unanime des associés.

La demande d'agrément est notifiée au gérant par lettre recommandée avec accusé de réception, mentionnant :

- L'identité complète du cessionnaire proposé ;
- Le nombre de parts concernées ;
- Le prix ou les conditions de la cession.

Le gérant notifie sans délai la demande à chacun des autres associés. Les associés disposent d'un délai de trois mois à compter de la notification pour faire connaître leur décision.

L'absence de réponse dans ce délai vaut refus d'agrément.

11.3 – Conséquences du refus d'agrément

En cas de refus d'agrément, les associés sont tenus, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, soit :

- De racheter les parts au prix fixé d'un commun accord, ou à défaut par un expert désigné dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil ;
- De faire racheter les parts par un tiers agréé ;
- De procéder à une réduction du capital social correspondante.

À défaut d'exécution dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

11.4 – Formalités de cession

Toute cession de parts doit être constatée par acte écrit (acte sous seing privé ou notarié) et rendue opposable à la Société, soit par signification par voie d'huissier, soit par dépôt d'un original au siège social contre remise d'une attestation, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Article 12 – Transmission des parts par décès

12.1 – Principe de continuité

En cas de décès d'un associé, la Société ne se dissout pas et continue avec ses héritiers, légataires ou ayants droit, sous réserve des dispositions ci-après.

12.2 – Procédure d'agrément

Les héritiers, légataires ou ayants droit doivent notifier leur qualité au gérant dans un délai de trois mois à compter du décès, par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée des justificatifs de leur qualité.

Ils sont soumis à la procédure d'agrément prévue à l'article 11.2. À défaut d'agrément, le rachat de leurs parts est organisé dans les conditions de l'article 11.3.

12.3 – Droits des héritiers non agréés

Jusqu'à la réalisation du rachat, les héritiers non agréés ont droit aux distributions afférentes aux parts transmises, mais ne peuvent pas participer aux votes.

Article 13 – Nantissement de parts

Le nantissement de parts sociales est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions à des tiers prévues à l'article 11. En cas de réalisation du nantissement, l'agrément de l'acquéreur demeure nécessaire.

TITRE IV – GÉRANCE

Article 14 – Nomination du gérant

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par décision collective des associés.

Sont nommés gérants pour une durée illimitée :

M. FEIX Sébastien, né le 27/11/1980 à Brive-la-Gaillarde, demeurant 11 rue de Nice 87100 Limoges, de nationalité française, qui accepte ces fonctions et déclare n'être frappé(e) d'aucune interdiction de gérer.

Mme FEIX-VILLAIN Amandine, née le 01/02/1980 à Amiens, demeurant 11 rue de Nice 87100 Limoges, de nationalité française, qui accepte ces fonctions et déclare n'être frappé(e) d'aucune interdiction de gérer.

Article 15 – Pouvoirs du gérant

15.1 – Pouvoirs généraux

Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom et pour le compte de la Société, dans la limite de l'objet social.

Il engage la Société par sa seule signature.

15.2 – Pouvoirs spécifiques

À titre indicatif et non limitatif, le gérant peut :

- Acquérir, vendre, échanger tous biens et droits immobiliers ;
- Signer tous actes authentiques ou sous seing privé ;
- Conclure et résilier tous baux, contrats de location et conventions ;
- Percevoir tous loyers, revenus, indemnités et produits quelconques ;

- Contracter tous emprunts et crédits, consentir toutes garanties hypothécaires ou autres sûretés ;
- Ouvrir et faire fonctionner tous comptes bancaires ou postaux ;
- Représenter la Société en justice, tant en demande qu'en défense ;
- Prendre toutes participations dans les sociétés entrant dans l'objet social ;
- Effectuer tous placements et investissements mobiliers ou immobiliers ;
- Recruter, rémunérer et licencier tout personnel nécessaire.

15.3 – Actes soumis à autorisation préalable des associés

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les actes suivants nécessitent l'autorisation préalable des associés statuant à la majorité des [deux tiers / trois quarts] des parts sociales :

- La vente ou l'apport de tout bien immobilier appartenant à la Société ;
- La constitution de toute hypothèque, gage ou sûreté sur les biens sociaux ;
- La souscription de tout emprunt d'un montant supérieur à [montant] euros ;
- La prise ou la cession de toute participation dans une autre société ;
- Tout investissement d'un montant supérieur à [montant] euros ;
- La conclusion de tout acte ou contrat inhabituel dépassant l'administration courante.

Article 16 – Obligations du gérant

Le gérant est tenu de :

- Tenir à jour une comptabilité régulière des opérations sociales ;
- Établir les comptes annuels à la clôture de chaque exercice ;
- Convoquer les associés en assemblée au moins une fois par an ;
- Informer les associés de tout événement significatif affectant la Société ;
- Respecter les décisions collectives des associés.

Article 17 – Rémunération du gérant

Les fonctions de gérant sont exercées à titre gratuit.

Le gérant a droit au remboursement des frais et dépenses exposés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de justificatifs.

Article 18 – Responsabilité du gérant

Le gérant est responsable envers la Société et envers les tiers des fautes qu'il commet dans l'exercice de ses fonctions, conformément aux dispositions des articles 1850 et suivants du Code civil.

Article 19 – Révocation du gérant

Le gérant peut être révoqué à tout moment par décision des associés statuant à la majorité des deux tiers des parts sociales.

Si la révocation est prononcée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts au profit du gérant révoqué.

Le gérant révoqué peut, le cas échéant, se retirer de la Société dans les conditions prévues aux présents statuts.

Article 20 – Vacance de la gérance

En cas de décès, d'incapacité, de démission ou de révocation du gérant unique, les associés se réuniront dans un délai de trente jours pour nommer un nouveau gérant.

Dans l'intervalle, l'associé détenant le plus grand nombre de parts sociales est habilité à prendre toutes mesures conservatoires urgentes au nom de la Société.

TITRE V – DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 21 – Mode de consultation

Les décisions collectives des associés sont prises :

- En assemblée générale, sur convocation du gérant ou d'un associé ;
- Ou par consultation écrite, à l'initiative du gérant.

Article 22 – Convocation des assemblées

Les assemblées sont convoquées par le gérant par tout moyen au moins quinze jours avant la date prévue, notamment :

- Par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Par courrier électronique avec accusé de réception ou de lecture, à l'adresse communiquée par chaque associé ;
- Par remise en main propre contre récépissé signé ;
- Lettre simple.

La convocation indique :

- L'ordre du jour arrêté par le gérant ;
- Le lieu, la date et l'heure de la réunion ;
- Les documents nécessaires à la prise de décision.

Tout associé peut faire inscrire un point à l'ordre du jour en informant le gérant au plus tard cinq jours avant la réunion.

Article 23 – Tenue des assemblées

Les assemblées sont présidées par le gérant ou, à défaut, par l'associé détenant le plus grand nombre de parts sociales.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient.

Tout associé peut se faire représenter par un mandataire de son choix, associé ou non, muni d'un pouvoir écrit.

Article 24 – Assemblée générale ordinaire annuelle

Elle se réunit obligatoirement une fois par an, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice social, pour :

- Entendre le rapport de gestion du gérant ;
- Approuver ou redresser les comptes de l'exercice écoulé ;
- Décider de l'affectation des résultats ;
- Statuer sur toute autre question relevant de la compétence de l'assemblée ordinaire.

Article 25 – Quorum et majorité

25.1 – Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont adoptées par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première consultation, les associés sont convoqués à nouveau et la décision est prise à la majorité des parts représentées, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés.

Relèvent des décisions ordinaires toutes les décisions ne relevant pas des décisions extraordinaires, notamment :

- L'approbation des comptes annuels ;
- L'affectation des résultats ;
- La nomination et la révocation du gérant ;

- L'autorisation des actes visés à l'article 15.3.

25.2 – Décisions extraordinaires

Les décisions suivantes sont adoptées à l'unanimité des associés :

- Toute modification des statuts ;
- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- Le changement d'objet social ;
- La modification des règles de majorité ou d'agrément ;
- La prorogation de la durée de la Société ;
- La dissolution anticipée de la Société ;
- La transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- La fusion, scission ou apport partiel d'actif.

Article 26 – Consultation écrite

Lorsqu'une décision est prise par voie de consultation écrite, le gérant adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec accusé de réception, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à leur information.

Les associés disposent d'un délai de [quinze jours] à compter de la réception du courrier pour faire parvenir leur vote par écrit au gérant.

Les règles de majorité prévues à l'article 25 s'appliquent. L'absence de réponse dans le délai imparti vaut abstention.

Article 27 – Procès-verbaux

Les délibérations des assemblées et les résultats des consultations écrites sont constatés par des procès-verbaux rédigés et signés par le gérant, inscrits sur un registre spécial coté et paraphé tenu au siège social.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés conformes par le gérant.

TITRE VI – EXERCICE SOCIAL ET COMPTES ANNUELS

Article 28 – Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social débutera à la date d'immatriculation de la Société et se clôturera le 31 décembre 2026.

Article 29 – Comptes annuels et rapport de gestion

À la clôture de chaque exercice, le gérant établit :

- Un inventaire des éléments d'actif et de passif ;
- Un bilan ;
- Un compte de résultat ;
- Un rapport de gestion exposant la situation de la Société, l'évolution prévisible et les événements importants survenus depuis la clôture.

Ces documents sont mis à disposition des associés au moins quinze jours avant la tenue de l'assemblée annuelle.

Article 30 – Affectation des résultats

30.1 – Bénéfice distribuable

Le bénéfice distribuable est constitué du bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, et augmenté des reports bénéficiaires.

30.2 – Répartition

L'assemblée générale statue sur l'affectation du résultat. Elle peut décider :

- La distribution d'une quote-part aux associés au prorata de leurs parts ;
- La mise en réserve de tout ou partie du résultat ;
- Le report à nouveau.

30.3 – Pertes

Les pertes, s'il en existe, sont inscrites à un compte de report à nouveau et imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Elles sont supportées par les associés dans les conditions prévues à l'article 33 des présents statuts.

Article 31 – Compte courant d'associé

Les associés peuvent effectuer des avances en compte courant à la Société. Ces avances sont remboursables sur décision du gérant, dans le respect de l'intérêt social. Elles peuvent, le cas échéant, porter intérêt à un taux fixé par décision des associés.

TITRE VII – RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Article 32 – Contribution aux bénéfices et aux pertes

Chaque associé participe aux bénéfices et aux économies, ainsi qu'aux pertes, proportionnellement à sa participation au capital social.

Article 33 – Responsabilité à l'égard des tiers

Conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social au jour de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société par voie d'une mise en demeure notifiée au gérant restée infructueuse.

TITRE VIII – DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Article 34 – Causes de dissolution

La Société est dissoute dans les cas suivants :

- L'expiration de sa durée statutaire, sauf prorogation décidée à l'unanimité des associés ;
- La réalisation ou l'extinction de son objet ;
- La décision unanime des associés ;
- La réunion de toutes les parts en une seule main, si la régularisation n'intervient pas dans le délai légal d'un an ;
- La décision judiciaire prononçant la dissolution pour justes motifs à la demande d'un associé ;
- Toute autre cause prévue par la loi.

Article 35 – Liquidation

À la dissolution de la Société pour quelque cause que ce soit, il est procédé à sa liquidation dans les conditions légales.

La liquidation est confiée au gérant en exercice ou, à défaut, à un liquidateur désigné par les associés à la majorité des parts sociales.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif social, apurer le passif et procéder à la répartition du boni de liquidation entre les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

TITRE IX – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 36 – Droit d'information des associés

Chaque associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance au siège social de tous les documents sociaux, notamment :

- Les statuts et leurs modifications successives ;
- Les comptes annuels et rapports de gestion ;
- Les procès-verbaux d'assemblées et de consultations écrites ;
- Le registre des mouvements de parts.

Il peut en obtenir copie à ses frais.

Article 37 – Exercice du droit de retrait

Tout associé peut se retirer de la Société, dans les conditions prévues par l'article 1869 du Code civil, soit avec le consentement de tous les autres associés, soit, si les statuts le permettent, après autorisation donnée par une décision collective des associés à la majorité des deux tiers des parts sociales.

La valeur de remboursement des parts de l'associé retrayant est fixée d'un commun accord ou, à défaut, par un expert désigné dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 38 – Exclusion d'un associé

Aucun associé ne peut être exclu de la Société sans décision judiciaire, sauf accord unanime des autres associés.

Article 39 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, chaque associé fait élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présents statuts.

Article 40 – Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever entre les associés relativement aux présents statuts et aux affaires sociales, tant pendant la durée de la Société qu'au cours de sa liquidation, seront soumises à la compétence des tribunaux compétents du ressort du siège social.

Article 41 – Immatriculation et formalités

Tous pouvoirs sont donnés au gérant, ainsi qu'à tout porteur d'un original, d'une expédition ou d'une copie certifiée conforme des présents statuts, pour accomplir toutes formalités légales et administratives, notamment :

- Le dépôt des statuts et des pièces requises au greffe du Tribunal de Commerce compétent ;
- L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Les publications légales obligatoires dans un journal d'annonces légales ;
- Toutes autres formalités nécessaires à la constitution et au fonctionnement régulier de la Société.

Article 42 – Frais de constitution

Les frais, droits et honoraires engagés pour la constitution de la Société seront pris en charge par la Société et imputés aux charges de l'exercice en cours ou amortis sur une période n'excédant pas cinq ans.

SIGNATURES

Fait à Limoges, le 11 mai 2026,

En 5 exemplaires originaux, dont un pour chaque associé et un pour le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

M. FEIX Sébastien

Associé – 49 parts

Lu et approuvé

Lu et approuvé


M. FEIX Baptiste

Associé – 1 part

Lu et approuvé

Lu et approuvé


Mme FEIX-VILLAIN Amandine

Associée – 49 parts

Lu et approuvé

Lu et approuvé


M et Mme FEIX Sébastien Agissant en leur nom personnel et en qualité de représentants légaux du mineur M. FEIX Léo

Associé – 1 parts

Lu et approuvé

Lu et approuvé

