Docusign Envelope ID: 70E008A7-C3A0-47D5-B217-7B3B2E502327

ABBOQ

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €

Siège Social : 14, route de Saint Brice 87420 ST VICTURNIEN

STATUTS

Les soussignés,

Madame Abygaël Andréa Sylviane QUINSAT, née à SARLAT LA CANEDA (24200) le 12 février 2007, de nationalité Française, demeurant 14, route de Saint Brice à ST VICTURNIEN (87420) ;

Monsieur Boris André Pierre QUINSAT, né à ISSOIRE (63500) le 27 décembre 1979, de nationalité Française, demeurant 14, route de Saint Brice à ST VICTURNIEN (87420) ;

Ci-après dénommés, ensemble, les Associés.

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé (les Statuts).

Paraphe AQ

Paraphe BQ

Docusign Envelope ID: 70E008A7-C3A0-47D5-B217-7B3B2E502327

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, notamment les lots de copropriété numéro cent six (106) dans le bâtiment 4 « LE FOEHN » et numéro trois cent trois (303) dans le bâtiment 4 « LE FOEHN » situés dans un ensemble immobilier sis à LIMOGES (87000) 4-6, rue Jean Le Bail, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
OS	19	6 rue Jean le Bail	00 ha 07 a 17 ca
OS	20	4 rue Jean le Bail	00 ha 25 a 71 ca

- la construction, la réfection, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens immobiliers ;

- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ;

Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La société a comme dénomination suivante : « ABBOQ ».

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à : 14, route de Saint Brice 87420 ST VICTURNIEN

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu par simple décision collective extraordinaire.

Paraphe AQ

Paraphe

Docusign Envelope ID: 70E008A7-C3A0-47D5-B217-7B3B2E502327

Article 5 - Durée

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

Article 6 - Apports

Les soussignés apportent à la Société :

- Monsieur Boris QUINSAT, la somme de CINQ CENTS EUROS (900 €) ;
- Madame Abygaël QUINSAT, la somme de CINQ CENTS EUROS (100 €) ;

Soit la somme totale de : MILLE EUROS (1.000 €).

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €). Il est divisé en CENT (100) parts de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune, numérotées de UN (1) à CENT (100), attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à Monsieur Boris QUINSAT : QUATRE-VINGT-DIX (90) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de UN (1) à QUATRE-VINGT-DIX (90) ;

- à Madame Abygaël QUINSAT : DIX (10) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de QUATRE-VINGT-ONZE (91) à CENT (100).

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

Article 8 - Comptes courants d'Associés

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Docusign Envelope ID: 70E008A7-C3A0-47D5-B217-7B3B2E502327

Article 9 – Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire.

Le capital social peut être augmenté par création de parts sociales nouvelles ou par élévation de la valeur nominale des parts sociales anciennes, au moyen d'apports en numéraire, de compensation de créances liquides et exigibles, ou d'incorporation de réserves ou de bénéfices.

Le capital social peut être réduit notamment par rachat, remboursement ou annulation des parts sociales existantes.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les Associés

Lors de toute variation du capital, les Associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Si l'opération fait apparaître des rompus, les Associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

Article 10 - Parts sociales

10.1 Droit des propriétaires de parts

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

10.2 Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

10.3 Cession libre

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

10.4 Agrément

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

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

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés dans les conditions prévues à l'article 12 des

Docusign Envelope ID: 70E008A7-C3A0-47D5-B217-7B3B2E502327

présents Statuts pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'Associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

10.5 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 12 des présents Statuts.

10.6 Responsabilité des Associés

L'associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'éligibilité 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.

Si un associé est mineur, jusqu'à sa majorité, ses administrateurs légaux seront tenus solidairement responsables de ses engagements.

10.7 Décès d'un associé

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

Article 11 – Gérance

11.1 Nomination

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

Le premier gérant de la Société est :

- Monsieur Boris André Pierre QUINSAT, né à ISSOIRE (63500) le 27 décembre 1979, de nationalité Française, demeurant 14, route de Saint Brice à ST VICTURNIEN (87420), pour une durée illimitée.

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

11.2 Pouvoirs

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

Le gérant dispose des pouvoirs ci-après énumérés dont la liste n'est pas limitative :

- Administrer les biens de la Société et la représenter vis-à-vis de tiers et de toute administration ;

Docusign Envelope ID: 70E008A7-C3A0-47D5-B217-7B3B2E502327

- Prendre à bail ou location tous terrains ou tous autres immeubles ou résoudre tous baux ou locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables ;

- Acquérir ou céder tous terrains ou tous autres immeubles aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables.

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent ensemble ou séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Article 12 - Décisions collectives

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

12.2 Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé.

Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

12.3 Les conditions dans lesquelles les Associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

12.4 Les modifications des Statuts ou l'autorisation de céder des parts à des tiers étrangers à la Société sont décidées par les Associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

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

12.5 Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les Statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

Article 13 - Exercice social

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

Docusign Envelope ID: 70E008A7-C3A0-47D5-B217-7B3B2E502327

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

Article 14 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 15 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 16 - Dissolution - Liquidation - Partage

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 17 - Contestations

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

Paraphe AQ

Paraphe

Docusign Envelope ID: 70E008A7-C3A0-47D5-B217-7B3B2E502327

Article 18 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à 9, boulevard Paul Cézanne à CHAMALIERES (63400), siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 19 - Frais

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

Article 20 - Publicité

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

Article 21 – Reprise des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Les Associés donnent mandat aux gérants de prendre pour le compte de la Société jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés les engagements nécessaires pris dans l'intérêt de la Société.

Fait à LIMOGES, le 24 Octobre 2025

Signé par :
DAF2E69A4DB9496...

Madame Abygaël QUINSAT

Signé par :
A48CC48D599A42B...

Monsieur Boris QUNSAT

Docusign Envelope ID: 70E008A7-C3A0-47D5-B217-7B3B2E502327

AVIS DE CONSTITUTION

Aux thermes d'un acte en date du 24 Octobre 2025, il a été constitué une société civile immobilière ayant pour :

- Dénomination : ABBOQ
- Siège social : 14, route de Saint Brice 87420 ST VICTURNIEN
- Durée : QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans
- Capital : MILLE EUROS (1.000 €)
- Objet : l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, la construction, la réfection, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens immobiliers, l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts, et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le code civil.
- Gérant :
    - Monsieur Boris André Pierre QUINSAT, né à ISSOIRE (63500) le 27 décembre 1979, de nationalité Française, demeurant 14, route de Saint Brice à ST VICTURNIEN (87420), pour une durée illimitée.

La société sera immatriculée au Greffe de : LIMOGES

Paraphe AQ

Paraphe BQ