

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

SOUSSIGNÉS

Les personnes ci-après désignées :

- Monsieur CAPPELLE Peter, né le 28 juin 1972 à ROESELARE (Belgique), demeurant 81, rue André Ternynck 02300 CHAUNY ;
- Monsieur CAPPELLE Michael, né le 3 avril 1999 à QUESSY (02), demeurant 11, avenue Desambrois, 06000 NICE ;
- Madame CAPPELLE Eloise, né le 13 novembre 2003 à CHAUNY (02), demeurant 10, rue André Barsacq, 75018 PARIS ;

Conviennt de constituer une Société Civile Immobilière régie par les lois en vigueur et les présents statuts.

Article 1 – Forme

Il est formé entre les soussignés une Société Civile Immobilière régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Dénomination

La société prend la dénomination suivante : 33, rue de la Paix

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

Article 3 – Objet social

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- L'entretien, la rénovation, l'amélioration, la mise en valeur des biens appartenant à la société ;
- 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.

PC

MC

EC

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à : 81, rue André Ternynck 02300 CHAUNY. Il pourra être transféré par simple décision de la gérance.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à 99 années, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 6 – Apport et capital social

Chaque associé réalise un apport exclusivement en numéraire :

- Monsieur CAPPELLE Peter : 600 €
- Monsieur CAPPELLE Michael : 200 €
- Madame CAPPELLE Eloise : 200 €

Le capital social est fixé à 1 000 €, divisé en 1 000 parts sociales de 1 € chacune.

Article 7 – Parts sociales

Le capital est réparti comme suit :

- Monsieur CAPPELLE Peter : 600 parts
- Monsieur CAPPELLE Michael : 200 parts
- Madame CAPPELLE Eloise : 200 parts

Chaque part sociale possède la même valeur et confère les mêmes droits : participation équitable aux bénéfices et droits identiques sur l'actif social. Les parts sociales sont intégralement libérées lors de la souscription.

Article 8 – Gérance et pouvoir

La société est gérée par Monsieur CAPPELLE Peter, demeurant 81, rue André Ternynck 02300 CHAUNY, nommé pour une durée illimitée. Le gérant dispose des pouvoirs nécessaires pour accomplir tous les actes de gestion courant dans l'intérêt de la société.

Limitations des pouvoirs du gérant (interne aux associés) : Le gérant ne pourra effectuer sans autorisation préalable des associés représentant plus de la moitié du capital social :

- Contracter des emprunts non bancaires ;

PC

EC

MC

- Acquérir, vendre ou échanger des biens immobiliers ;
- Constituer des hypothèques ou nantissemements ;
- Apporter à d'autres sociétés ou prendre des participations dans d'autres sociétés.

Article 9 – Décisions collectives

Les décisions collectives ordinaires sont prises à la majorité simple des associés présents ou représentés. Les décisions extraordinaires, comme la modification des statuts ou la cession de parts à des tiers, requièrent l'unanimité ou la majorité qualifiée (3/4 du capital) selon le cas.

Tout associé peut demander par lettre recommandée la convocation d'une assemblée ou la tenue d'une consultation écrite sur une question précise. Le gérant est tenu de répondre si la question concerne un manquement à ses obligations.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient et peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Article 10 – Cession et transmission des parts

Les parts sont librement cessibles entre associés. Toute cession à un tiers étranger à la société nécessite l'accord des associés représentant plus des trois quarts du capital social (articles 1861 à 1864 du Code civil). Le conjoint ou l'héritier d'un associé souhaitant obtenir la qualité d'associé est soumis à l'agrément des autres associés, l'époux ou l'héritier de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts non comptées pour la majorité. La cession doit être constatée par écrit et n'est opposable à la société qu'après notification ou acceptation dans un acte authentique.

Article 11 – Nantissement des parts sociales

Les parts sociales peuvent être données en nantissement selon l'article 1837 du Code civil, avec agrément requis selon les conditions de l'article 10.

Article 12 – Décès d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société. Elle continue avec les associés survivants, les héritiers, ayants droit et éventuellement le conjoint survivant, après agrément. En cas de refus de l'agrément, un associé ou à défaut la société rachète les parts de l'associé décédé dans les 2 mois après le décès.

PC

EC

MC

Article 13 – Exercice social et comptes

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Une assemblée annuelle, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, statuera sur les comptes. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 14 – Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

Article 15 - Dissolution et liquidation

À l'expiration de la société 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 1 844-8 du Code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

Article 16 - Contestations

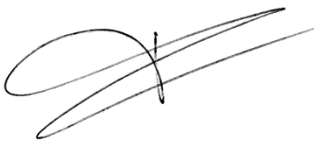
Toutes contestations relatives aux affaires sociales seront soumises à la juridiction du tribunal de grande instance du siège social. Les associés doivent élire domicile dans le ressort de ce tribunal pour toute signification ou assignation.

Article 17 - Formalités

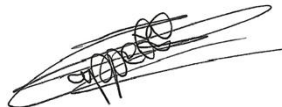
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original pour accomplir les formalités légales.

Fait à CHAUNY, le 23 novembre 2025

Peter CAPPELLE



Michael CAPPELLE



Eloise CAPPELLE



PC

MC

EC