

10-LS

SOCIETE À RESPONSABILITE LIMITEE

AU CAPITAL DE 900 000 EUROS

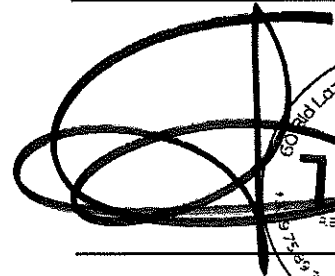
SIEGE SOCIAL : 5 RUE D'ARTOIS 75008 PARIS

751 010 547 RCS PARIS

STATUTS

Mis à jour suite à aux décisions de l'associé unique en date du 30 juin 2025

Certifié conforme à l'original


10-LS
REPRODUCTION INTERDITE
SABLAYROLLES
5 RUE D'ARTOIS 75008 PARIS
751 010 547 RCS PARIS

M. Laurent SABLAYROLLES
Gérant

4

TITRE I

FORME- OBJET- DENOMINATION SOCIALE- SIEGE SOCIAL- DUREE

ARTICLE 1 - FORME SOCIALE

La société est une Société à Responsabilité Limitée.

Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 -OBJET SOCIAL

La Société a pour objet en France et dans tous pays l'activité de : **la réalisation de toutes prestations relatives à toutes opérations immobilières et notamment la recherche, l'élaboration, la gestion, la cession d'opérations de promotion immobilière, la promotion immobilière, toutes opérations immobilières.**

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, juridiques, commerciales, financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

La participation dans toutes sociétés ou groupement créés ou à créer, dont l'objet se rapporte à l'objet social, par voie d'apports, fusion ou autrement, dans le respect des dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE- NOM COMMERCIAL

La société a pour dénomination sociale : 10-LS

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société à Responsabilité Limitée" ou des initiales « SARL » ou « EURL » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 5 Rue d'Artois 75008 PARIS

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de l'associé unique ou par décision extraordinaire des associés.

9

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 ans, à compter de la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE II

APPORTS- CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

L'Associé unique apporte à la Société une somme en numéraire pour un total de 10 000 (dix mille) euros.

La somme de 5 000 euros a été, ce jour, et préalablement à la signature des présentes, déposée auprès de la BANQUE COURTOIS CARPA prise en son agence 13 rue des FLEURS 31000 TOULOUSE sur le sous compte client ouvert par Me Eric DARDENNE AVOCAT au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation.

Elle sera retirée par la Gérance sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de Commerce attestant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'associé unique s'oblige à libérer le solde du capital dans un délai de trois ans à compter de la signature des présentes.

Par décision de l'associé unique en date du 28 juin 2022, le capital social a été augmenté de 290 000 euros par incorporation directe de pareille somme prélevée sur le compte « Autres Réserves ».

Par décision de l'associé unique en date du 30 juin 2025, le capital social a été augmenté de 600 000 euros par incorporation directe de pareille somme prélevée sur le compte « Autres Réserves ».

ARTICLE 7- CAPITAL

Le capital social est fixé à 900 000 (NEUF CENT MILLE) euros et divisé en 90 000 (QUATRE VINGT DIX MILLE) parts sociales de 10 (DIX) euros chacune.

Ces 90 000 parts sociales sont attribuées à l'associé unique à concurrence de 90 000 (QUATRE VINGT DIX MILLE) parts sociales numérotées de 1 à 90 000,

ci..... 90 000 parts

ARTICLE 8- AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés.

5

TITRE III

PARTS SOCIALES - CESSIION DE PARTS

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

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

Leur propriété résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient les modifier et des cessions ou mutations ultérieures régulièrement consenties et publiées.

En cas de pluralité d'associés, les copropriétaires de parts sociales indivises sont représentés à l'égard de la société par un mandataire unique choisi parmi l'un d'eux.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives autres que celles relatives à l'affectation des résultats.

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

ARTICLE 10- FORME DE LA CESSIION DES PARTS SOCIALES

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.

Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

ARTICLE 11 - CONDITIONS DE LA CESSIION OU DE LA TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Les cessions de parts sont constatées par un acte sous seing privé.

Pour être opposables à la société, elles doivent être acceptées par elle dans un acte authentique ou lui être signifiées par exploit d'huissier.

Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposables aux tiers, les cessions doivent faire, en outre, l'objet d'un dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

5

Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des parts sociales détenues par l'Associé unique sont libres.

En cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts sociales à des tiers étrangers à la société autres que le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé sont soumises à agrément dans les conditions prévues par le Code de Commerce.

ARTICLE 12 - DECES - INTERDICTION - FAILLITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, son incapacité, son interdiction, sa faillite ou sa déconfiture.

En cas de décès d'un associé, la société continuera entre les associés survivants et les héritiers ou représentants de l'associé décédé, sous réserve de leur agrément.

TITRE IV

GERANCE

ARTICLE 13 - NOMINATION DES GERANTS

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par l'Associé unique ou en cas de pluralité par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat.

Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Monsieur Laurent SABLAYROLLES est nommé gérant pour une durée indéterminée.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DES GERANTS

Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Toutefois, de convention expresse et à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers, les actes suivants nécessiteront l'accord de tous les associés, donné par décision collective extraordinaire ou ordinaire, selon qu'ils emportent ou non, directement ou indirectement, modification de l'objet social, savoir:

- les emprunts, autres que les crédits bancaires
- les constitutions d'hypothèque et de nantissement
- les prises de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés constituées ou à constituer.



Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée, même par les actes du Gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

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 ou les gérants peuvent sous leur responsabilité constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 15 - REMUNERATION

La rémunération du gérant est fixée par décision de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 16 - DECISIONS DE L'ASSOCIE OU DES ASSOCIES

L'Associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à l'Assemblée des Associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et répertoriés dans un registre coté et paraphé dans les mêmes conditions que les registres d'assemblées.

En cas de pluralité d'associés, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en Assemblée.

Les Assemblées sont convoquées, tenues et exercent leurs pouvoirs conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Toutes les autres décisions collectives sont prises au choix de la gérance, soit en Assemblée, soit par voie de consultation écrite des associés, ou pourront résulter du consentement unanime des associés exprimé dans l'acte.

Dans l'exercice de son droit de participer aux décisions collectives, chaque associé a le droit de se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux ou par son conjoint, à moins que la Société ne comprenne que les deux époux ou par toute autre personne de son choix.

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION DE L'ASSOCIE OU DES ASSOCIES

Indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, l'Associé unique non gérant peut, à toute époque, prendre lui-même au siège social, connaissance des documents prévus par la Loi et concernant les trois derniers exercices sociaux.

En cas de pluralité d'associés, l'étendue et les modalités de leur droit de communication sont déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

TITRE VI

CONVENTIONS ENTRE UN GERANT OU UN ASSOCIE ET LA SOCIETE

ARTICLE 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN ASSOCIE

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants ou l'un de ses associés, doivent faire l'objet des procédures d'approbation et de contrôle prévues par la Loi.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un Associé indéfiniment Responsable, Gérant, Administrateur, Directeur Général, Membre du Directoire ou Membre du Conseil de Surveillance est simultanément Gérant ou Associé de la société à responsabilité limitée.

Elles ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'Associé unique ou de l'Assemblée des Associés.

La procédure de contrôle ne s'applique pas aux conventions conclues par l'Associé unique, gérant ou non.

Toutefois, le Commissaire aux comptes s'il en existe un ou à défaut le gérant non associé, doivent établir un rapport spécial.

Les conventions conclues par l'associé unique ou par le gérant non associé doivent être mentionnées dans le registre des décisions de l'associé unique.

A peine de nullité du contrat, il est interdit à la gérance ou à tout associé, autre qu'une personne morale, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements avec les tiers.

Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Elle s'applique également aux conjoints, ascendants ou descendants des personnes visées ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE VII

COMPTES SOCIAUX - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 19 - REUNION DE L'ASSEMBLEE STATUANT SUR LES COMPTES SOCIAUX

Le Gérant non associé ou l'Associé unique établit le rapport de gestion, l'inventaire et les comptes annuels.

Chaque année, il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice une Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Lorsque l'Associé unique n'est pas gérant, le rapport de gestion, les comptes annuels, le texte des décisions à prendre, et le cas échéant, le rapport du Commissaire aux comptes, lui sont adressés par la gérance avant l'expiration du cinquième mois suivant celui de la clôture de l'exercice social.

A compter de cet envoi, l'inventaire est tenu au siège social, à la disposition de l'associé unique non gérant, qui peut en prendre copie.

ARTICLE 20 - BENEFICE DISTRIBUABLE - DIVIDENDES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont prélevées tout d'abord les sommes à porter en réserve en application de la loi.

Ainsi, il est prélevé 5 % pour constituer le fonds de réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est attribué à l'associé unique.

En cas de pluralité d'associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'assemblée.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont décidées par l'associé unique ou par l'assemblée.

Le paiement des dividendes doit intervenir dans un délai maximum de 9 mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.



De même, l'Associé unique ou l'Assemblée peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Pareillement, l'Associé unique ou l'Assemblée peut affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la Loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

ARTICLE 21 - PROROGATION

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la Société, l'Associé unique ou les Associés doivent décider s'il y a lieu de proroger la Société.

ARTICLE 22 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'Associé unique ou en cas de pluralité des associés l'Assemblée statuant à la majorité requise pour la modification des statuts, décide dans les 4 mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution de la Société n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins à ce montant minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si au jour où il statue la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

Le premier exercice social par exception comprendra la période écoulée entre la date d'immatriculation de la société et le 31 décembre 2012.

9

ARTICLE 24 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation a été annexé aux statuts.

La signature de ceux-ci emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Ils seront repris par la société du seul fait de son immatriculation.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

A 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 exercent leurs fonctions conformément à la loi.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises au seul Tribunal de Commerce de Montpellier (34).

