

## 11 BOURBON SCI

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 400.000 €

SIEGE SOCIAL : 11 QUAI DE BOURBON 75004 PARIS

R.C.S : PARIS 505 216 275

### STATUTS

LES SOUSSIGNÉS :

- La Société 11 BOURBON LLC, société à responsabilité limitée (« limited liability company »), immatriculée au registre des sociétés de l'état de Nevada, Etats-Unis d'Amérique sous le n° E0238042008-2, ayant son siège social au 1785 East Sahara Ave., Suite 490, Las Vegas, Nevada 89104, Etats-Unis d'Amérique, représentée par Monsieur Lawrence E. Fenster, dûment habilité à cet effet,

- Monsieur Lawrence E. Fenster

Né le 20 février 1950 à Kansas City, Missouri, Etats-Unis d'Amérique

Demeurant [REDACTED]  
[REDACTED]

Retraité,

ONT MODIFIE LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
DESIGNEE CI-DESSUS.

#### ARTICLE 1 - FORME

---

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Civile Immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents statuts.

#### ARTICLE 2 – OBJET

---

La société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, la vente, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- 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 – DENOMINATION SOCIALE

---

Sa dénomination sociale est :

#### **11 BOURBON SCI**

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 4 - DUREE

---

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation. La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, redressement ou liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personne morale. La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions de gérant.

### ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

---

Son siège social est au 11 quai de Bourbon à PARIS (75004).

Ce siège social peut être transféré en tout autre lieu sur décision collective extraordinaire des associés.

### ARTICLE 6 - APPORT

---

Il est apporté en numéraire à la société la somme de 400.000 € :

- |                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| • Par la société 11 Bourbon LLC    | 399.000 € |
| • Par Monsieur Lawrence E. Fenster | 1.000 €   |

---

**Soit, au total, la somme de** **400.000 €**

## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

---

Le capital social est fixé à la somme de 400.000 € (quatre cent mille euros).

Il est divisé en 400 (quatre cents) parts de 1.000 € (mille euros) chacune attribuées aux associés proportionnellement à leurs droits, à savoir :

A la Société 11 Bourbon LLC, numérotées de 1 à 399	399 parts sociales
A Monsieur Lawrence E. Fenster	1 part sociale

---

**Total égal au nombre de parts sociales** **400 parts sociales**

## ARTICLE 8 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

---

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

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifiés par le gérant, pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

## ARTICLE 9 - INDIVISIBILITE DES PARTS

---

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivisible sont représentés par un mandataire unique choisi

parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

## ARTICLE 10 - USUFRUIT

---

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

## ARTICLE 11 - DROIT DES PARTS

---

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

## ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

---

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

## ARTICLE 13 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

---

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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité simple.

## ARTICLE 14 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES

---

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés : elle continue avec tes héritiers en ligne directe du défunt, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à la majorité simple.

## ARTICLE 15 - AGREMENT DU CONJOINT D'UN ASSOCIE COMMUN EN BIENS

---

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention d'être personnellement associé.

Lorsqu'il notifie son intention, lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par le coassocié ou par tous les associés, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

## ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

---

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

---

L'incapacité, la déconfiture, l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraîne son retrait d'office de la société.

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 17 - 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 ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est désigné par assemblée générale ordinaire tenue à l'issue de la signature des statuts et il exercera son mandat sans limitation de durée.

2- Dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité des gérants, chacun d'eux peut faire tous les actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique : l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des associés ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision collective extraordinaire.

3- Le gérant a droit à une rémunération dont toutes les modalités sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire.

4- Les fonctions du gérant cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant est révocable par décision extraordinaire des associés : si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et

intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

## ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

---

1-Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

2-Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

3- Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines les plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors de consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

4- Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant 75 % au moins des parts sociales.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

## ARTICLE 19 - ASSEMBLEES GENERALES

---

1- Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressé quinze jours au moins avant la date de la réunion. 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 de l'assemblée 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.

2- L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

- 
- 3- L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.  
Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
- 4- L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.  
Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.  
Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.
- 5- Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.
- 6- Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre des parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénom et qualités du président, un résumé des débats et le résultat des votes.  
Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal des activités économiques ou du tribunal judiciaire, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.  
Les procès-verbaux peuvent aussi être établis par des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou intervention est interdite.  
Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.  
Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

## ARTICLE 20 - CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

---

- 1- En cas de consultation écrite, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec

demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

2- Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

## ARTICLE 21 - INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

---

Tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

## ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL & INVENTAIRES

---

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2008.

Il est tenu au siège des comptes réguliers. Chaque année, au 31 décembre, il est fait un inventaire contenant l'indication du passif et de l'actif de la société.

## ARTICLE 23 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

---

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés proportionnellement à leur participation dans le capital.

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

Chaque année, l'assemblée des associés, sur proposition de la gérance, décidera, s'il y a lieu, d'effectuer un prélèvement sur les bénéfices pour la mise en réserve.

#### ARTICLE 24 - AVANCE EN COMPTE COURANT

---

Chaque associé pourra, avec le consentement de ses co-associés, faire des avances en compte courant à la société,

Les conditions de fonctionnement de ce compte, la fixation des intérêts, des délais de préavis pour retrait des sommes, sont arrêtées dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés.

#### ARTICLE 25 - DISSOLUTION & LIQUIDATION

---

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, quelle qu'en soit la cause.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision extraordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun deux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif, des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de parts.

#### ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

---

Toute contestation qui pourrait s'élever, pendant la durée de la société ou lors de la liquidation, entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

#### ARTICLE 27 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

---

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés pendant la signature des statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la société aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

#### ARTICLE 28 - PUBLICITE & POUVOIRS

---

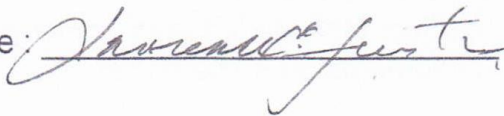
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Fait à Paris, le 04 octobre 2025


En un original pour les archives sociales.

Les associés

La société 11 BOURBON LLC, représentée par Monsieur Lawrence E. Fenster

Signature : 

Monsieur Lawrence E. Fenster

Signature : 

Annexe : Etat des actes accomplis au nom de la société en formation  
préalablement à la signature des statuts