RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

11/10 IMMO

Société Civile Immobilière
au capital de 1.000 €
13 rue du Château 02400 BONNEIL
RCS SOISSONS EN COURS

Statuts constitutifs
n date du 18 juin 2025

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

11/10 IMMO

Société Civile Immobilière
au capital de 1.000 €
[redacted]
RCS SOISSONS EN COURS

STATUTS

Les soussignés :

1/ Monsieur Cyprien PAPELARD,
né le [redacted] à [redacted]
demeurant [redacted]
[redacted] majeur non pacsé
résident au sens de la réglementation fiscale.
de nationalité [redacted]

2/ Monsieur Yvan PAPELARD,
né le [redacted] à [redacted]
demeurant [redacted]
divorcé [redacted] de Madame Aurore COULON suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de SOISSONS en date du 17 Janvier 2014.
n'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code Civil.
de nationalité [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

[redacted]

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

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 régie par les articles 1 832 à 1 870-1 du Code Civil, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- **L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,**

- **L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet,**

- **La mise à disposition gratuite au profit des associés des immeubles ou biens immobiliers appartenant à la société, sans but commercial,**

- 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 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination **: « 11/10 IMMO »**

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 civile immobilière » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre vingt dix neuf (99) années** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé **13 rue du Château 02400 BONNEIL.**

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 - APPORTS

- **Monsieur Cyprien PAPELARD** apporte une somme en numéraire d'un montant de **neuf cent quatre-vingt-dix euros (990 €)** lui appartenant en propre.

- **Monsieur Yvan PAPELARD** apporte une somme en numéraire d'un montant de **dix euros (10 €)** lui appartenant en propre.

TOTAL GLOBAL DES APPORTS EGAL AU MONTANT DU CAPITAL SOCIAL :	**1.000** ***EUROS***

Les soussignés s'engagent à verser à la société le montant de leurs apports, dans un délai maximum de trente (30) jours de la demande qui leur sera notifiée par la gérance, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. Tout versement tardif sera générateur des intérêts au taux légal.

Un associé pourra valablement se libérer de son engagement envers la société, par compensation avec une créance liquide et exigible sur la société.
Aucune rémunération ne récompensera d'éventuels versements anticipés.
Ces apports sont rémunérés ainsi qu'il est indiqué à l'article 7 qui suit.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **mille euros (1.000 €) divisé en cent (100) parts sociales d'une valeur nominale de dix euros (10 €)**, **numérotées de 1 à 100** attribuées aux associés en proportion de leurs apports, soit comme suit :

- **Monsieur Cyprien PAPELARD** à concurrence de **quatre-vingt-dix-neuf (99) parts de dix euros (10 €)** chacune numérotées de **1 à 99** représentatives d'apports en numéraire d'origine propre,

- **Monsieur Yvan PAPELARD** à concurrence d'une **(1) part de dix euros (10 €)** numérotée **100** représentative d'apports en numéraire d'origine propre.

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1° - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2° - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 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.

Article 10 - DEPOT DE FONDS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc… sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 11 - PARTS SOCIALES

1° - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2° - Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes sauf autre répartition adoptée par assemblée générale ordinaire.

3° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

associés. Sauf convocation contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4° - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Article 12 - CESSION DES PARTS SOCIALES

1° - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code Civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou par mention sur le registre des associés. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession.

2° - Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'autorisation unanime et préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également



Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Article 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1° - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que les héritiers tels que le conjoint, l'ascendant ou le descendant de l'associé décédé ainsi que tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés, sauf à déjà détenir cette qualité.

2° - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3° - L'agrément auquel sont soumis les héritiers ou légataires doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la

[redacted]

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4° - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de cinq (5) % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5° - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenue du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

Article 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2° - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Article 15 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1° - La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés à condition d'être agréés conformément à l'article 13 des présentes.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2° - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

Article 16 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

Article 17 - GERANCE

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21 ou par les présents statuts relativement aux premiers gérants.

2° - **Monsieur Cyprien PAPELARD et Monsieur Yvan PAPELARD,** associés susnommés en tête des présentes, sont nommés cogérants de la société pour une durée indéterminée.

Ils déclarent accepter leurs fonctions.

3° - La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- **emprunter un montant de 30.000 € auprès de la banque Crédit Agricole du Nord Est agence d'Essômes sur Marne en vue d'acquérir un bien immobilier sis [redacted] pour un montant de 90.000 €.**

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,

- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,

- contracter tous emprunts ou prendre toute décision d'investissement pour le compte de la société,

[redacted]

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

4° - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5° - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6° - Le gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

7° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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

a) Forme
Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts.
Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix des gérants soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés (aucune disposition légale n'impose la réunion d'une assemblée. Toutes les décisions peuvent donc être prises sous forme de consultation écrite si les statuts le précisent ainsi. Les décisions peuvent aussi résulter du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte.

b) Objet
Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.
Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

c) Majorité
Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des deux-tiers des parts sociales.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

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

Article 19 - ASSEMBLEES GENERALES

a) Convocation
Les associés sont convoqués aux assemblées par le ou les gérants quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, demander à l'un des gérants 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

b) Ordre du jour
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.

c) Résolutions et documents d'information
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 15 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.

d) Réunion de l'assemblée
L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.
Elle est présidée par le ou les gérants. 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.

e) Représentation. Vote
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.
Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.
Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.



Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

f) Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

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 de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur 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 interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 20 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

Article 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1° - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux-tiers au moins du capital social, et à l'unanimité s'il s'agit d'agréer un nouvel associé, de changer la nationalité de la société, ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 23 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au **31 décembre 2025.**

Article 24 - COMPTES SOCIAUX

1° - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2° - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux sauf autre répartition décidée par assemblée générale ordinaire. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Article 26 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 27 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 28 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

1° - La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Docusign Envelope ID: 90563C96-9DB1-49DA-8A20-C035FB33082E

2° - Les associés donnent tous pouvoirs à la gérance, à l'effet d'accomplir pour le compte de la société tous les actes nécessaires à la constitution de la société.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.

Article 29 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Article 30 - DISPENSE D'ENREGISTREMENT

Le présent acte constatant la formation d'une société commerciale, les soussignés rappellent que l'article 24 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises a supprimé l'obligation d'enregistrement depuis le 1er juillet 2015.

Article 31 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés au compte des "frais d'établissement", qui s'y oblige.

Fait à BONNEIL, le 18 JUIN 2025 en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Signatures précédées de la mention manuscrite (1) "Lu et approuvé" et "Bon pour acceptation des fonctions de gérant de la SCI « 11/10 IMMO » (2).

Monsieur Cyprien PAPELARD (1) (2)

Lu et approuvé

Bon pour acceptation des fonctions de gérant de la sci"11/10 IMMO"

[redacted]

Monsieur Yvan PAPELARD (1) (2)

Lu et approuvé

Bon pour acceptation des fonctions de gérant de la sci"11/10 IMMO '

[redacted]