ABN IMMO
Société par actions simplifiée unipersonnelle
Au capital de 500 euros
Siège social : 42 bis Rue Leroyer
94300 – VINCENNES

STATUTS CONSTITUTIFS

LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur Aniss ABOUDRAR;
Demeurant 42 bis Rue Leroyer – 94300 VINCENNES
Né le 25/02/1993 à Saint-Mandé (94),
De nationalité française ;

A arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par actions simplifiée qu'il a décidé de constituer.

ARTICLE 1 - FORME

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Certifié conforme à l'original le 2/01/2026

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- Transaction immobilière
- Apporteur d'affaire
- Conseil en immobilier
- Agent commercial en immobilier
- La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Et toute opérations industrielles, commerciales, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement ou être utile à l'objet social.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est :

ABN IMMO

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S» et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

42 bis Rue Leroyer
94300 VINCENNES

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision devra être ratifiée par la plus proche décision collective des associés.

AA

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Le premier exercice commencera à l'immatriculation et se terminera le 31 décembre 2026.

ARTICLE 7 - APPORTS

Apport en numéraire :

- **Monsieur Aniss ABOUDRAR**, apporte à la Société la somme de cinq cent euros (500 euros) ;

Soit au total, la somme de cinq cent euros (500 euros).

La partie libérée de cet apport en numéraire, soit la somme de cinq cent euros a été dès avant ce jour, déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation à la BNP PARIBAS agence de Vincennes en date du 30/09/2025, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 500 euros.

Il est divisé en 50 actions de 10 euros chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

AA

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions précisées à l'article 24 des statuts (décisions ordinaires), étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi. Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

AA

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les associés ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

ARTICLE 12 - FORME DES VALEURS MOBILIÈRES

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet. Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 13 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception. Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

ARTICLE 14 - TRANSMISSION DES ACTIONS

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements.

ARTICLE 15 - LOCATION D'ACTIONS

La location des actions est interdite.

ARTICLE 16 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, de la Société.

AA

Désignation

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par décision collective des associés.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée.

Le Président peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision collective des associés prise à l'initiative d'un ou plusieurs associés réunissant au moins 50 % du capital et des droits de vote de la Société et statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Par exception aux dispositions qui précèdent, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique.

Rémunération

La rémunération du Président est fixée chaque année par décision collective des associés.

Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société lacontrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du Président.

Le Président présente aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions conclues au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

AA

ARTICLE 18 - DÉCISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :
- Transformation de la Société ;
- Modification du capital social : augmentation, amortissement et réduction ;
- Dissolution ;
- Nomination des Commissaires aux comptes ;
- Nomination, rémunération, révocation du Président ;
- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- Approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- Modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- Nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- Agrément des cessions d'actions ;

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

ARTICLE 19 - RÈGLES DE MAJORITÉ

Sauf stipulations spécifiques contraires et expresses des présents statuts, les décisions collectives des associés sont adoptées à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Sous la même réserve, le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

ARTICLE 20 - MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président.

Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés. Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective trois jours ouvrés au moins avant celle-ci.

ARTICLE 21- ASSEMBLÉES

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Toutefois, tout associé disposant de plus de 10 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

Selon l'article L 2323-67 du Code du travail, le Comité d'entreprise peut demander en

justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 15 jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret N°2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

ARTICLE 22 - INFORMATION PRÉALABLE DES ASSOCIÉS

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du président et/ou des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés 15 jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

ARTICLE 23 - ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice. Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des Commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

ARTICLE 24 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation. Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

La société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts, ou à la suite d'une décision des actionnaires.
Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective. Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoir les plus étendus pour réaliser l'actif.
Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

ARTICLE 26 - NOMINATION DU PRÉSIDENT

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Aniss ABOUDRAR;
Demeurant 42 bis Rue Leroyer
94300 VINCENNES
Né le 25/02/1993 à SAINT-MANDE (94),
De nationalité française ;

Lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

AA

ARTICLE 27 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Monsieur Aniss ABOUDRAR, Président, agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Il passera les actes et prendra les engagements suivants pour le compte de la Société :

- Conclusion des marchés nécessaires à l'accomplissement de son objet social et à l'installation de son siège social et de son fonds de commerce.

- Ouverture d'un compte en banque.

- Autorisation de passer tous contrats avec les organismes administratifs

- Conclusion d'une convention de prestations de services avec AL-ITTIHAD CLUB

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés comportera reprise de ces actes et engagements.

ARTICLE 28 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ – IMMATRICULATION

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

A Vincennes
Le 30 septembre 2025
En 4 exemplaires originaux

Monsieur Aniss ABOUDRAR
« Accepte les fonctions de Président »
Accepte les fonctions de Président

AA