

## STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE « 2SR DYNASTIE »

### Article 1 – Forme

Il est constitué entre les soussignés une société civile immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code civil ainsi que par les présents statuts.

### Article 2 – Dénomination

La société prend la dénomination suivante :

**2SR DYNASTIE**

### Article 3 – Objet social

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens immobiliers, en pleine propriété ou en démembrement (usufruit et nue-propriété) ;
- La gestion, l'administration et la mise en valeur de ces biens ;
- Leur exploitation par location non meublée ;
- La réalisation de tous travaux d'entretien, de rénovation, d'amélioration ou de transformation ;
- Et plus généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet, en conservant le caractère civil de la société.

### Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à :

42 allée Devilette, 93390 Clichy-sous-Bois

Il pourra être transféré par décision de la gérance.

### Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

### Article 6 – Associés

Sont associés :

- Madame EL ASRI Rabha, née le 21 novembre 1993 ;
- Monsieur MEKEDEM Selim, né le 22 septembre 1995 ;
- Mademoiselle MEKEDEM Seyana Jade, née le 22 février 2024, associée mineure, représentée et administrée par ses parents (Monsieur MEKEDEM Selim et Madame EL ASRI Rabha), qui exercent tous droits attachés aux parts sociales de la mineure jusqu'à sa majorité.

### Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à 1 000 euros, divisé en parts sociales réparties comme suit :

- Madame EL ASRI Rabha : 40 % des parts sociales ;
- Monsieur MEKEDEM Selim : 40 % des parts sociales ;
- Mademoiselle MEKEDEM Seyana Jade : 20 % des parts sociales.

Les parents représentent la part de la mineure jusqu'à sa majorité.

### **Article 8 – Apports**

Les associés effectuent des apports en numéraire correspondant au capital social, répartis conformément à l'article 7.

### **Article 9 – Gérance**

La société est gérée par :

Madame EL ASRI Rabha

La gérante dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, notamment :

- acquérir et céder des biens (dans le respect de l'objet civil) ;
- réaliser tous travaux ;
- conclure des baux ;
- gérer les comptes ;
- représenter la société en justice.

### **Article 10 – Décisions collectives**

Les décisions sont prises à la majorité des parts sociales.

Toutefois, les décisions suivantes nécessitent une majorité renforcée de 2/3 des parts sociales :

- vente d'un bien immobilier ;
- modification des statuts ;
- entrée d'un nouvel associé.

### **Article 11 – Cession de parts sociales**

Les parts sociales ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable des associés représentant au moins 2/3 des parts sociales.

Cette clause a pour objectif de préserver le caractère familial de la société.

### **Article 12 – Transmission et succession**

En cas de décès d'un associé :

- les héritiers ne deviennent associés qu'après agrément ;
- les associés restants disposent d'un droit prioritaire de rachat des parts.

Les associés peuvent organiser la transmission progressive des parts par donation afin d'optimiser la gestion patrimoniale.

### **Article 13 – Comptes courants d'associés**

Les associés peuvent mettre à disposition de la société des fonds en comptes courants.

Ces sommes pourront être remboursées ou rémunérées selon décision des associés.

### **Article 14 – Exercice social**

Le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la société et se terminera le 31 décembre 2027.

Les exercices suivants commenceront le 1er janvier et se termineront le 31 décembre de chaque année.

**Article 15 – Résultat**

Le résultat est déterminé conformément au régime fiscal des sociétés civiles à l'impôt sur le revenu. Les bénéfices ou déficits sont répartis entre les associés proportionnellement à leurs parts.

**Article 16 – Responsabilité**

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital.

**Article 17 – Fiscalité**

La société relève du régime fiscal des sociétés de personnes (impôt sur le revenu).

**Article 18 – Dissolution**

La société sera dissoute à l'expiration de sa durée ou par décision des associés.

Fait à Noisy-le-Sec,  
Le 30 mars 2026

Signatures des associés

Monsieur MEKEDEM Selim Richard Rabia



Madame EL ASRI Rabha

