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

S.C.I. 2SN2I

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

CAPITAL 100 MILLE EUROS

SIEGE SOCIAL : 58, RUE JEAN PIERRE TIMBAUD
92130 – ISSY LES MOULINEAUX

RCS NANTERRE 948 799 499

CERTIFIE CONFORME A L ORIGINAL

STATUTS

[redacted] le 31 janvier 2025

LA SOUSSIGNEE

Madame Salma FADILI épse EL HAMDANIA,
Deme [redacted]
Née à
De nat

18 8

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Said El Hamdania, demeurant au 14-16, rue Hélène Loiret à Meudon (92190), né à Béni Mellal - Maroc le 30 mars 1970, de nationalité Française,

ASSET Voyages SARL, immatriculée sous le no 449 989 722 00052 au registre des sociétés de Nanterre, représentée par M Said El Hamdania en sa qualité de gérant, société domiciliée au 58, rue Jean Pierre Timbaud à Issy Les Moulineaux (92130).

A **ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, QU'ILS ONT CONVENUS DE CONSTITUER :**

I.- FORMATION - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE -

ARTICLE 1.1 FORMATION

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une **Société Civile Immobilière** qui sera régie par la législation française, notamment les articles 1832 à 1870/1 du Code Civil et par les décrets pris pour leurs applications, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 1.2. OBJET

La société a pour objet, en tous pays :

- L'acquisition de droits immobiliers comprenant celui de construire ou de faire construire sur un terrain en France ou à l'étranger.
- L'acquisition de tous terrains annexes ou adjacents ;
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de cet objet ;
- La vente, en totalité ou par fraction des immeubles construits, avant ou après leur achèvement ;
- Accessoirement, la location et ou la gestion desdits biens ;

Et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations financières, ou mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social.

ARTICLE 1.3. DENOMINATION SOCIALE

La société est désignée par sa dénomination :

"S.C.I. 2SN2I

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale.

ARTICLE 1.4. SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé au :

58, Rue Jean Pierre Timbaud
92130 Issy Les Moulineaux

Il pourra être déplacé en tout autre lieu par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 1.5. DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf années** à compter de ce jour, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

La prorogation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

II - APPORTS-CAPITAL SOCIAL- PARTS

ARTICLE 2.1. APPORTS

Les associés ci-dessus désignés font, en numéraire, à la société les apports suivants avec leurs biens propres :

- Monsieur Said El Hamdania
  Une somme de soixante-dix mille euros, soit 70 000 EUROS

- ASSET Voyages SARL
  Une somme de trente mille euros, soit 30 000 EUROS

Lesquelles sommes, formant un total de 100.000 EUROS

Ont été intégralement versées par les associés et seront portées au crédit du compte ouvert au nom de la société en formation au Crédit Mutuel situé au [redacted]

ARTICLE 2.2. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est de **100.000 € (Cent mille euros).**
Il est divisé en **100 parts** égales, de mille **euros** chacune, entièrement libérées, numérotées de **1 à 1.000** et attribuées aux associés en rémunération de leurs apports, savoir :

- Monsieur Said El Hamdania
  Soixante-dix parts sociales

en totalité à Madame Salma FADILI

Le capital social est fixé à la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 EUR) et il est divisé en MILLE (1000) parts sociales de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à MILLE (1000), et attribuées en totalité à Madame Salma FADILI épouse EL HAMDANIA

Numérotées de 1 à 700 inclus
Soit 700 parts sociales

- ASSET Voyages
Trois cent parts sociales
Numérotées de 701 à 1.000 inclus
Soit 300 parts sociales

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : 1.000 PARTS 1.000 parts sociales

Les parts qui viennent d'être créées ont été souscrites en totalité par les associés et intégralement libérées par les apports sus énoncés. Elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 2.3. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports ne numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société : les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agrées par les associés.

Le capital pourra aussi toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés.

ARTICLE 2.4. REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement signifiées et publiées.

ARTICLE 2.5. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

2.5.1. Droits sur les bénéfices et l'actif

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre des parts existantes.

2.5.2. Conjoints communs en biens

La qualité d'associé dont bénéficie l'époux apporteur de biens communs ou acquéreur de parts sociales, peut également être reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

[redacted]

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 l'acquisition, la clause d'agrément des cessions à des tiers stipulée ci-dessous est opposable au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum de la majorité.

Ces dispositions ne sont applicables que jusqu'à la dissolution de la communauté.

La notification comme la décision de la société est valablement faite par lettres recommandées avec demandes d'avis de réception.

2.5.3. Adhésion aux statuts

Les droits et obligations attachées aux parts sociales les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part entraîne de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

ARTICLE 2.6. INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires de parts indivises sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé, à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires ainsi que dans la procédure d'agrément des cessions de parts.

ARTICLE 2.7. TRANSMISSION DES PARTS

2.7.1. Forme des cessions

Toutes cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, la cession n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée, ou bien acceptée par elle dans un acte authentique.

Toutefois cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés

[redacted]

Lorsque tous les associés sont d'accord pour intervenir dans l'acte de cession, celui-ci peut valablement comporter la constatation de l'agrément des associés et également la décision de modification des statuts, si l'on décide d'y procéder. Dans ce cas, la gérance est habilitée à mettre à jour l'article des statuts relatif au capital dès que la mention de l'acte intervenu a été reportée dans le registre des procès-verbaux.

2.7.2. Liberté de transmission entre associés, conjoints, ascendants descendants

Les parts sont librement cessibles entre associés, entre conjoints (sous réserve des dispositions de l'article 1595 du Code Civil), ainsi qu'entre ascendants et descendants.

Elles sont également librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Pour l'exercice de leurs droits, les conjoints, héritiers ou ayants droit doivent justifier de leurs qualités par la production d'actes notariés réguliers.
Ils doivent également désigner un mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

2.7.3. Agrément des cessions à des tiers

Lorsque la société comporte plus d'un associé, les parts ne peuvent être cédées à des tiers autres que ceux qui viennent d'être définis, qu'avec le consentement des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code Civil s'appliquent.

Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications susvisées, le consentement à la cession est réputé acquis.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

Elles trouvent également à s'appliquer dans les cas de dissolution pour quelque motif que ce soit, même par absorption ou scission, d'une personne morale associée.

ARTICLE 2.8. NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code Civil.
L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 2.7.3. des présents statuts.

[redacted]

III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 3.1. NOMINATION, REVOCATION ET DEMISSION DES GERANTS

3.1.1. Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non.

Les gérants peuvent être nommés pour une durée déterminée ou sans limitation de la durée de leur mandat, soit par les statuts, soit par décision collective ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société, nommé pour une durée non limitée est :

Monsieur Said El Hamdania, demeurant au [redacted] né à [redacted] le [redacted] de nationalité [redacted]

Lequelle déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à sa nomination.

Le nom du ou des gérants n'aura plus à être reproduit dans les statuts lorsque ceux-ci viendront à être modifiés.

3.1.2. Révocation ou démission

Les fonctions d'un gérant cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture ou faillite, son incompatibilité de fonctions, sa révocation ou sa démission.

La révocation ne peut être acquise que 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 dommages intérêts.

En outre, le gérant peut être révoqué par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant révoqué cesse immédiatement ses fonctions.
Le gérant peut, à toute époque, se démettre de ses fonctions, après en avoir avisé les associés au moins trois mois à l'avance et par lettre recommandée, sous réserve du droit pour la société de demandes des dommages intérêts au gérant qui démissionnerait sans cause légitime.

ARTICLE 3.2. POUVOIRS DE LA GERANCE

3.2.1. Rapports entre les associés

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants peut faire tous les actes de gestion dans l'intérêt de la société, mais les emprunts avec garantie hypothécaire ou nantissement, les achats, échanges ou aliénations d'immeubles ou fonds de commerce, le

[redacted]

changement du siège social, la création ou la suppression des succursales, doivent être autorisés par une décision collective extraordinaire des associés.

En tout état de cause, s'il existe plusieurs gérants, chacun d'eux a le droit de s'opposer à toute opération envisagée par l'un d'eux avant qu'elle soit conclue.

3.2.2. Rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants, détient le pouvoir d'engager la société par des actes entrant dans l'objet social.

S'il existe plusieurs gérants, l'opposition formée par l'un d'eux 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.

3.2.3. Délégation des pouvoirs

Les gérants peuvent se faire aider ou représenter, sous leur responsabilité personnelle, par des mandataires ou délégués. Tout mandat ou délégation devra être spécial, temporaire ou révocable.

ARTICLE 3.3 REMUNERATION DE LA GERANCE

Les gérants peuvent recevoir un traitement annuel, fixe ou proportionnel, dont la quotité et le mode de paiement seront déterminés par décision ordinaire des associés.

Le traitement des gérants est fixé par la décision portant leur nomination. Il peut être modifié par une décision ordinaire des associés.

IV - CONSULTATION DES ASSOCIES

ARTICLE 4.1. INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 4.2. ASSEMBLEE ANNUELLE

Les associés sont réunis obligatoirement une fois par an en assemblée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice, à l'effet de délibérer et de statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de l'exercice écoulé.

4.2.1. Participation aux décisions

Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède
Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer aux consultations, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés

[redacted]

Lorsque des parts sont données en gage, le droit de vote est exercé par le propriétaire desdites parts.

ARTICLE 4.3. REUNION DES ASSEMBLEES

4.3.1. Convocation

Les assemblées d'associés sont convoquées par la gérance, ou à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, au siège social ou en tout autre lieu de la même ville.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée, ou alors par simple lettre missive ou convocation verbale si tous les associés sont présents ou représentés lors de l'assemblée.

4.3.2. Ordre du jour

La lettre de convocation indique les questions inscrites à l'ordre du jour, lesquelles, sous réserve des questions diverses de minime importance, doivent être libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

La convocation est accompagnée du texte des résolutions proposées et du rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, de celui du commissaire aux comptes. Ces documents sont tenus, pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, au siège social, à la disposition des associés, qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

4.3.3. Représentation aux assemblées

Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.
Le mandat ne vaut que pour une seule assemblée, ou pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours. Il vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

ARTICLE 4.4. DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions collectives portant sur les agréments de nouveaux associés ou comportant des statuts et notamment celles relatives au transfert du siège, aux augmentations et réductions du capital social, à la transformation en société d'une autre forme, à la prorogation, à la dissolution, à la liquidation de la société, sous réserve des exceptions prévues par la loi.
Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées à l'unanimité.
- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés,

[redacted]

- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 4.5. DECISIONS ORDINAIRES

Toutes décisions autres que celles visées ci-dessus constituent des décisions ordinaires. Elles ne sont valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

ARTICLE 4.6. DEPOT DE FOND PAR LES ASSOCIES

Les fonds dont la société a besoin peuvent être versés dans la caisse sociale :

- par un associé non gérant, du consentement des gérants ou de l'un d'eux,
- ou par un associé gérant, du consentement de ses cogérants ou, s'il est seul gérant, du consentement de ses coassociés donné par décision ordinaire.

Les conditions d'intérêt et de retrait de ces avances sont déterminées d'accord entre les associés prêteurs et le ou les gérants qui ont consenti à ces versements. Dans le cas où l'avance est faite par le gérant unique, ces conditions sont déterminées d'accord entre lui et ses associés.

Les conventions doivent toujours réserver pour la société de la faculté de se libérer par anticipation.

ARTICLE 4.7. EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le **premier janvier** pour se terminer le **trente-et-un décembre** de chaque année.

ARTICLE 4.8. ETABLISSEMENT DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels, conformément aux dispositions du plan comptable général éventuellement adapté ou complété par des normes particulières, et au vu de l'inventaire qu'elle a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

ARTICLE 4.9. AFFECTATION DES RESULTATS

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

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie ou la totalité des bénéfices sera portée au crédit d'un compte bloqué, au nom de la société.

[redacted]

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.
En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

Les associés de la société peuvent opter pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés (CGI art.206-3-b et 239-1.
Pour être régulière l'option doit être signée par l'ensemble des associés, et être notifiée aux services des impôts du lieu du siège social de la société au plus tard avant la fin du troisième mois de l'exercice au titre du quelle elle souhaite être assujettie à cet impôt.

V - DISSOLUTION-LIQUIDATION

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 conformément aux articles 1844-8 du Code Civil, et 10 à 14, 28 et 29 du Décret du 3 juillet 1978.

VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 6.1. PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par le présent contrat de société et, subsidiairement par les principes généraux du droit.

Les personnes ayant agi au nom de la présente société en formation avant l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis conformément à l'article 1843 du Code civil
Un état des actes accomplis pour le compte de la société pendant sa formation avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présentée aux associés, qui le reconnaissent, préalablement à la signature des statuts.

L'état des actes accomplis et le mandat sont annexés aux présents statuts dont la signature emportera reprise des engagements par la société du simple fait de son immatriculation.

Mais dès à présent, les soussignés décident la réalisation immédiate pour le compte de la société, des actes et engagements suivants :

- L'acquisition de tous immeubles et droits immobiliers de quelque nature.
- Signature de toutes polices d'assurances et autres.
- Prêt auprès d'établissements bancaires.

En conséquence, les associés donnent pouvoir à l'un quelconque d'entre eux, et particulièrement à Monsieur **Said El Hamdania** pour exécuter la présente décision et réaliser les opérations prévues.
A cet effet, signer et passer tous les actes, notamment l'acte authentique de réitération de vente, souscrire tous engagements et faire le nécessaire.

[redacted]

En outre, il est donné mandat à Monsieur **Said El Hamdania** ès qualité de représentant légal, pour le compte de la société, jusqu'à ce qu'elle soit immatriculée au registre du commerce, de réaliser les engagements suivants :
- enregistrement, publications, dépôts légaux et généralement toutes formalités en vue de la constitution définitive de la présente société.
- possibilité d'accorder pour le financement de l'acquisition toutes garanties réelles sur le bien immobilier pour l'obtention des crédits désirés.

ARTICLE 6.2 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 les associés seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent, au lieu du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et signification seront valablement faites au Parquet du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 6.3. PUBLICATION-FRAIS

Les formalités de publicité seront effectuées conformément aux textes en vigueur, à la diligence et sous la responsabilité des représentants légaux de la société. Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions légales ou réglementaires, les mêmes pouvoirs seront donnés au porteur d'un orignal, d'une copie ou d'un extrait des présents statuts.

Tous les frais droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, incomberont conjointement et solidairement aux soussignés jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait à Issy Les Moulineaux
Le 16 janvier 2023

En cinq originaux et exemplaires pour chacun des associés.

Monsieur Said El Hamdania
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »



ASSET Voyages SARL
Representée par son gérant M Said El Hamdania

