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

A M N J

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

AU CAPITAL DE 265.000 €

Siège Social :

[redacted]

Société régie par la Loi du 04 janvier 1978 modifiée par la Loi du 17 juillet 1978, les décrets et les textes subséquents qui les ont complétés ou modifiés.

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Medhat MOUSTAFA, né le [redacted] de nationalité [redacted] marié en date à Ivry-sur-Seine du 28 février 1987, sans contrat préalable avec Madame Nadia ABDELHAKK avec qui il demeure au [redacted]

Madame Nadia Fatima ABDELHAKK épouse MOUSTAFA, née le [redacted] de nationalité [redacted] marié en date à Ivry-sur-Seine du 28 février 1987 sans contrat préalable avec Monsieur Medhat MOUSTAFA avec qui elle demeure au [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE devant exister entre eux, et toute autre personne qui devrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé

ARTICLE 1er - FORME :
Il est formé entre les soussignés, tous futurs propriétaires des parts ci-après créées, et tous propriétaires de parts qui pourraient être créées ultérieurement, une SOCIÉTÉ CIVILE qui sera régie par les dispositions du titre IX du livre III du code civil, toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, et par les présents statuts.

ARTICLE 2e - OBJET :
La société a pour objet, directement ou indirectement, en France dans les Départements, Territoires d'Outre-Mer, et à l'étranger, l'exercice des activités suivantes :

La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location de toute nature, des biens immobiliers qui seront apportés à la société au cours de la vie sociale ou acquis par elle, l'achat, la vente, l'échange ou l'apport de tous biens immobiliers.

Toutes opérations civiles, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, et à tous objets similaires ou connexes La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou société crée ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de Sociétés nouvelles, d'apports, fusion, alliance ou association en participation.

ARTICLE 3e - DÉNOMINATION :
La société prend la dénomination de :

A M N J

ARTICLE 4e - SIÈGE SOCIAL :
Le siège social est fixé au :

39 bis, rue de l'Entente
94400 Vitry-sur-Seine

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la même ville ou en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5e - DUREE :
La durée de la Société est fixée à Quatre-vingt-dix NEUF années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévue ci-après. Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Gérance sera tenue de provoquer une décision collective des associés dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires, si la société sera prorogée ou non.

ARTICLE 6e : APPORTS :
Les soussignés susnommés font apport à la société des sommes en numéraires ci-après, savoir :

Monsieur Medhat MOUSTAFA	82.500 €
Madame Nadia ABDELHAKK ép. MOUSTAFA	82.500 €
Soit ensemble la somme de	165.000. €

Laquelle somme a été intégralement libérée dans les caisses de la société.

ARTICLE 7e - CAPITAL SOCIAL
Le capital social fourni au moyen des apports ci-dessus est fixé à la somme de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS, il est divisé en 16.500 parts sociales de 10 € chacune numérotées de 1 à 16 500.

Lesquelles parts sociales ont été réparties de la façon suivante :

Monsieur Medhat MOUSTAFA, cinquante parts, ci Numérotées de 1 à 8 250	8250 parts
Madame Nadia MOUSTAFA , cinquante parts ci Numérotées de 8 251 à 16 500	8250 parts
Total des parts représentant le Capital Social de la Société, soit	16.500 Parts

ARTICLE 8e - AUGMENTATION DE CAPITAL :
Le Capital Social peut en vertu d'une décision extraordinaire des associés être augmenté en une ou plusieurs fois.

- Par la création de parts nouvelles ordinaires ou privilégiée, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces
- Par l'incorporation au Capital de tout ou partie des réserves provisions dotations, ou bénéfices au moyen de la création de parts nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes

En cas d'augmentation du capital par apport en nature ceux-ci seront évalués au vu d'un rapport établi par un Commissaire aux Apports désigné par décision de justice à la demande du Gérant

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la Société par lettre recommandée avec avis de réception qu'il renonce à l'exercer, soit en souscrivant un nombre de parts inférieur à celui qu'il aurait pu souscrire

De même, les associés peuvent collectivement, en statuant à l'unanimité, renoncer à tout ou partie de leur droit préférentiel de souscription.

ARTICLE 9e - RÉDUCTION DU CAPITAL :
Le Capital Social pourra par décision extraordinaire des associés être réduit quel que soit le motif et quel que soit le mode de réalisation de cette réduction à condition de ne pas porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du Capital à un montant inférieur au minimum légal doit être suivie dans le délai d'un an d'une augmentation ayant pour effet de la porter à un montant égal ou supérieur à ce minimum légal à moins que, dans le même délai, la société n'ait été transformée en Société d'une autre forme.

ARTICLE 10e - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES :
Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables nominatifs ou au porteur

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties.

ARTICLE 11e - INDIVISIBILITÉ DES PARTS :
Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires d'une part indivise, héritiers ou ayants-cause d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de saisir le Président du tribunal d'Instance pour faire désigner par décision de justice un mandataire chargé de représenter tous les co-propriétaires.

Les usufruitiers auront droit de vote aux assemblées ordinaires, et les nus-propriétaires aux assemblées extraordinaires.

ARTICLE 12e : DROITS ET OBLIGATIONS :
Chaque part confère à son propriétaire un droit proportionnel au nombre de parts existantes, dans les bénéfices et dans l'actif social de la société. La contribution au passif social et aux pertes est également proportionnelle au nombre de parts détenues par chacun des associés.

ARTICLE 13e
Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui a été signifié ou qu'un original ait été déposé au siège social contre une attestation de la gérance.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les 3/4 du capital social. Il en est de même pour toute cession au sein de la famille de chaque associé.

Dans le cas où un associé décide de céder des parts aux personnes ci-dessus visées, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec avis de réception

La société notifie son consentement ou son refus.

Si dans les deux mois à compter de cette notification celle-ci n'a pas fait connaître sa décision, elle est réputée avoir consenti à la cession.

Dans le cas où la société refuse de consentir à la cession, elle dispose de trois mois pour, à compter de la notification de son refus, notifier à l'associé dans les mêmes formes que prévue ci-dessus, un projet de cession ou de rachat de ses parts, qui constitue engagement du cessionnaire ou de la Société.

Si le prix proposé pour la cession ou le rachat n'est pas accepté parle cédant, et si celui-ci persiste dans son intention de céder ses parts sociales, le prix est fixé par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, éventuellement après expertise.

Lorsque l'associé cédant refuse de signer l'acte portant cession de ses parts au prix ainsi fixé, il est passé outre à ce refus deux mois après une sommation à lui, faite par la Société et demeurée infructueuse

Les dispositions ci-dessus sont applicables aux donations de parts sociales.

Dans le cas de refus de consentement dûment notifié dans le délai prévu, la donation ne peut avoir lieu.

ARTICLE 14e - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES EN CAS DE DÉCÈS OU DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ
Les parts sociales sont transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux, selon les modalités prévues à l'article 13 des présents statuts.

ARTICLE 15e - DÉCÈS OU INCAPACITÉ D'UN ASSOCIE :
La Société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un associé.

En cas de décès, elle continue entre les associés survivants et les héritiers et représentants de l'associé décédé, sous réserve de ce qui a été stipulé sous l'article 14 des présents statuts.

ARTICLE 16e - NOMINATION ET POUVOIRS DU GÉRANT :
La Société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommé par la collectivité des associés.

Vis-à-vis des tiers, le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la Loi attribue expressément aux associés et aux assemblées.

Le gérant pourra, sous sa responsabilité personnelle conférer toutes délégations spéciales et temporaires pour des opérations déterminées, à tout mandataire de son choix.

Dans ses rapports avec les associés, le Gérant ne pourra, sans autorisation préalable de ceux-ci, donnée par une décision ordinaire, contracter au nom de la Société, des emprunts, vendre ou échanger les immeubles sociaux ou fonds de commerce, concourir à la fondation d'une Société ou faire apport à une Société de tout ou partie des biens sociaux.

Les associés décident de nommer en qualité de premier gérant de la société **Madame Nadia MOUSTAFA, et ce,** pour une durée indéterminée.

Les gérants subséquents seront nommés par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 17e - RÉMUNÉRATION DU GÉRANT :
Le gérant peut être dans ses fonctions salarié de la Société. Le montant de ses salaires sera déterminé par décision collective ordinaire des associés, elle figurera au poste "Frais Généraux".

ARTICLE 18e - RESPONSABILITÉ DU GÉRANT :
Le gérant est responsable individuellement envers la Société, soit des infractions aux dispositions de la Loi, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

L'action en responsabilité contre le gérant peut être exercée par toute personne qui a été personnellement lésé.

ARTICLE 19e - RÉVOCATION - DÉMISSION - DÉCÈS OU RETRAITE D'UN GÉRANT :
1°) Le gérant associé ou non, nommé dans les statuts ou en dehors, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié du Capital Social.

2°) Chacun des gérant aura le droit de renoncer à ses fonctions à charge, pour lui d'informer ses coassociés de sa décision à cet égard, six mois avant la clôture d'un exercice.

Il sera dressé acte de changement de qualité qui prendra immédiatement effet, sauf décision contraire des associés.

ARTICLE 20e - DÉCISIONS ORDINAIRES :
Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires ni l'augmentation ou la diminution du capital.

Elles ont notamment pour effet de statuer sur les comptes de chaque exercice et sur l'affectation à donner aux résultats, de nommer et révoquer le gérant même statutairement, d'autoriser le gérant à effectuer certaines opérations.

Les décisions ordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées à la majorité du capital.

ARTICLE 21e - DÉCISION EXTRAORDINAIRES :
Toutes décisions non prévues par l'article 20 des présents statuts seront considérées comme extraordinaires.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

ARTICLE 22e - VOTE ET REPRÉSENTATION :
Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Le droit de vote par correspondance doit-être exercé personnellement.

ARTICLE 23e - EXERCICE SOCIAL ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES :
Chaque exercice commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social comprendra exceptionnellement le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31/12/2027.

Les actes accomplis pour le compte de la Société avant son immatriculation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan.

Elle établit un rapport écrit sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Elle convoque une assemblée générale des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice aux fins d'approbation des comptes, conformément aux stipulations de l'article 56 de la Loi du 24/07/1966.

ARTICLE 24e - 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.

ARTICLE 25e - PUBLICATIONS :
Tous pouvoirs sont conférés à la gérance à l'effet de signer l'extrait des présentes dont la publication est prescrite par la Loi et au porteur d'originaux des présentes pour effectuer toutes autres formalités légales de publicité.

ARTICLE 26e - FRAIS :
Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la Société seront portés au compte de frais de premier établissement.

Fait à Paris le 29/09/2026 sur SIX pages

Monsieur Medhat MOUSTAFA



Madame Nadia Fatima ABDELHAKK ép. MOUSTAFA

