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: 89434984-654B-41CC-8A47-2ED029515917

Dénomination : 2SN
Forme : Société civile immobilière
Capital social : 15.000 €
Siège social : Rue du docteur Barbanneau 85700 POUZAUGES
R.C.S. : En cours de constitution

La **"Société"**

Monsieur **Nejib SAIDI**, né le [redacted] à [redacted] célibataire, de nationalité [redacted] demeurant [redacted] et Madame **Sarah NEFT**, née le [redacted] à CROIX (59), célibataire, de nationalité [redacted] demeurant [redacted] et **SN**, société par actions simplifiée, au capital de 10.000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de -, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro -, dont le siège social est rue du docteur Barbanneau 85700 POUZAUGES, représenter par Monsieur Néjib SAIDI, en qualité de gérant, ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer.

SOMMAIRE

Article 1 – Forme
Article 2 - Objet
Article 3 - Dénomination sociale
Article 4 - Siège social
Article 5 – Durée
Article 6 – Apports
Article 7 - Capital social
Article 8 - Comptes courants d'associes
Article 9 - Parts sociales
Article 10 – Gérance
Article 11 - Décisions collectives
Article 12 - Exercice social
Article 13 - Présentations des comptes
Article 14 - Affectation des résultats
Article 15 - Dissolution – Liquidation – Partage
Article 16 – Contestations
Article 17 - Election de domicile
Article 18 – Frais
Article 19 – Publicité

STATUTS CONSTITUTIFS

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 immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet **l'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers** et 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.

Docusign Envelope ID: 89434984-654B-41CC-8A47-2ED029515917

Article 3 - Dénomination sociale

La société a comme dénomination sociale « 2SN ».

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé **Rue du docteur Barbanneau 85700 POUZAUGES**

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, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Article 6 – Apports

Les soussignés apportent à la Société en numéraire les sommes suivantes :

- **SN**, la somme de 14.970 €
- **Néjib SADI,** la somme de 15 €
- **Sarah NEFT,** la somme de 15 €

La somme totale apportée par les associés s'élève à 15.000 €

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **15.000 €.**

Il est divisé en 15.000 parts de 1 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 15.000, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- **SN, 14.970 parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotée 1 à 14.970, soit 99,8 % du capital social,**
- **Néjib SAIDI, 15 part sociale en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotée 14.971 à 14.985 soit 0,1 % du capital social,**
- **Sarah NEFT, 15 part sociale en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 14.986 à 15.000 soit % du capital social,**

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 8 - Comptes courants d'associes

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toute somme qui sera jugée utile par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 9 - Parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

Docusign Envelope ID: 89434984-654B-41CC-8A47-2ED029515917

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code civil.

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des Associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

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

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés dans les conditions prévues à l'article 11 des présents Statuts 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.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du Code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 11 des présents Statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des Associés, mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 10 – Gérance

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les Associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le premier gérant de la Société est Monsieur **Néjib SAIDI**.

Les gérants sont nommés et révoqués par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Toutefois, dans les rapports entre Associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social, effectuer les actes et opérations suivants :

- **Contracter des emprunts,**
- **Effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles,**
- **Constituer des hypothèques ou des nantissements,**
- **Effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,**
- **Prendre des intérêts dans d'autres sociétés,**
- **Engager la Société au-dessus d'une somme de 10.000,00 €**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 11 - Décisions collectives

Docusign Envelope ID: 89434984-654B-41CC-8A47-2ED029515917

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises assemblée. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des Associés. En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé ou par son conjoint.

Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation 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.

Les conditions dans lesquelles les Associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Les modifications des Statuts sont décidées par les Associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un Associé à augmenter son engagement social.

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les Statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

Article 12 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le **31 décembre 2026**.

Article 13 - Présentations des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 14 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Docusign Envelope ID: 89434984-654B-41CC-8A47-2ED029515917

Article 15 - Dissolution – Liquidation – Partage

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 les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 16 – Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal judiciaire du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal judiciaire du siège social.

Article 17 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

Article 18 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents Statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 19 – Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Le 23 juin 2025
En signature électronique

Néjib SAIDI	Sarah NEFT
[redacted]	[redacted]
Signé le 23/06/2025	Signé le 23/06/2025
Lu et approuvé Signé par : [redacted]	
Signé le 23/06/2025	