

2R'IMMO
Société civile Immobilière à capital variable
au capital souscrit de 10000 euros
Siège social : 44 allée des Eglantines
84330 – ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

STATUTS

Les soussignés :

1/ Madame RIFQI Sabrina

née le 05 octobre 1988 à AVIGNON

de nationalité française

Divorcée

Demeurant : 44, allée des Eglantines

84330 – ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

2/ Monsieur RIFQI Khalid

né le 7 mars 1963 à CASSABLANCA (Maroc)

de nationalité française

Epoux de madame BAHACH Hakima née le 1^{er} juillet 1978 à EL JADIDA (Maroc) avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat préalable à leur union célébrée le 24 juillet 2008 à la mairie de EL JADIDA (Maroc)

Demeurant : 1560 route de Vedene

84700 SORGUES

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile à capital variable devant exister entre eux.

TITRE PREMIER

FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile à capital variable régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière, ainsi que par les

dispositions des articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce relatives au capital variable des sociétés et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location (y compris la mise à disposition à titre gratuit au profit des associés) de tous biens et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue propriété ou usufruit, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.

Et ce soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

La vente de tout ou partie du patrimoine dans le cadre de sa gestion pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

Et plus généralement 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.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

2R'IMMO

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile Immobilière à capital variable" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**44, allée des Eglantines
84330 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

Madame RIFQI Sabrina apporte à la société une somme en numéraire de neuf mille neuf cent euros, ci	9900,00 €
Monsieur RIFQI Khalid apporte à la société une somme en numéraire de cent euros, ci	100,00 €
Soit au total une somme de dix mille euros, ci	10000,00 €

Application des dispositions de l'article 1832 du Code Civil

Aux présentes est intervenues Madame **BAHRACH Hakima** conjointe commun en biens de monsieur **RIFQI Khalid** qui reconnaît avoir été informée dans les conditions de l'article 1832-2 du Code cil de l'apport effectué par son conjoint au moyen de deniers communs et déclare ne pas revendiquer la qualité d'associée.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL INITIAL

Le capital social initial est fixé à dix mille euros (10000 euros).

Il est divisé en 10000 parts de 1 euros chacune, numérotées de 1 à 10000, entièrement souscrites et libérées de la totalité de leur valeur nominale.

Les 10000 parts sociales composant le capital social initial sont attribuées et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

A madame RIFQI Sabrina Deux cent cinquante parts numérotées de 1. à 9900..... ci parts	9900 parts
A monsieur RIFQI Khalid cent parts numérotées de 1. à 100..... ci parts	100 parts
Total composant le capital sociale, dix mille parts, ci	10000 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social initial sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs.

ARTICLE 8 - VARIABILITE DU CAPITAL

Le capital de la Société est variable. Conformément aux articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce, le capital est susceptible d'accroissement par des versements successifs des associés ou l'admission de nouveaux associés et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports des associés.

1. Accroissement du capital.

La gérance est habilitée à recevoir les souscriptions à de nouvelles parts sociales dans les limites d'un capital maximum autorisé de 100000 euros et dans des conditions fixées par décision collective extraordinaire des associés.

Les souscriptions reçues au cours d'un trimestre civil feront l'objet d'une déclaration de souscription et de versement établie le dernier jour de ce trimestre.

Sauf décision extraordinaire contraire des associés, les nouvelles parts ne peuvent être émises à un prix inférieur à leur valeur nominale, majorée, à titre de prime, d'une somme correspondant à la part proportionnelle revenant aux parts anciennes dans les réserves et bénéfices, tels qu'ils ressortent du dernier bilan régulièrement approuvé.

Les parts sociales nouvelles ne seront assimilées aux parts anciennes et ne jouiront des mêmes droits qu'à compter de l'agrément de chaque souscription déterminée, résultant d'une décision prise par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Toute souscription en numéraire reçue par la gérance est constatée sur un bulletin de souscription établi sous la condition suspensive de l'agrément de la souscription par les associés dans les conditions fixées à l'article 9 ci-après. La souscription prend effet dès qu'elle a été agréée.

Les augmentations de capital par apports en nature devront être réalisées dans les conditions fixées à l'article 9 ci-après.

Les augmentations de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfices devront être décidées par la collectivité des associés.

2. Diminution du capital.

Le capital social peut être diminué par la reprise des apports effectués par les associés qui se retirent de la Société ou en sont exclus dans les conditions fixées aux articles 15 et 16 ci-après. Les reprises d'apports en nature ne peuvent donner lieu qu'à un remboursement en numéraire.

Toutefois, aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social au-dessous de la somme de 1000 euros.

La réduction du capital pour cause de pertes ou de diminution de la valeur nominale des parts sociales relève cependant d'une décision collective extraordinaire.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut être augmenté, notamment au-delà du capital maximal autorisé fixé à l'article qui précède, de toutes les manières prévues par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Le surplus de ladite somme, représentant le solde des apports, sera versé à la Société, en fonction de ses besoins, 30 jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

A défaut de versement à l'expiration de ce délai, les sommes appelées seront de plein droit et sans demande productives d'un intérêt au taux de 2 % l'an.

2. Le capital social autorisé peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

3. Si l'augmentation ou la réduction du capital fait apparaître des rompus, les associés devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits d'attribution ou de parts anciennes pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

TITRE III.

PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembre – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruit pour les décisions ordinaires et celles extraordinaires suivantes :

En matière d'assemblées générales ordinaires :

- L'approbation des comptes
- L'affectation et la répartition des résultats

- La nomination, la rémunération, la révocation du ou des gérants
- La vente ou l'acquisition de tout actif social
- Le placement du prix de vente de tout actif social comme son emploi en vue d'une nouvelle acquisition
- La location ou l'occupation de tout actif social

En matière d'assemblée générales extraordinaires :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales
- Les modalités du droit de vote
- L'agrément de nouveaux associés

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions.

Pour toutes ces décisions l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblée générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 13 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. **CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS** **SOCIALES**

ARTICLE 14 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les 30 jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé eu trois quarts des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions

définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai un mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

3-1. Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation uniquement pour les descendants.

Elles sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 15 - RETRAIT ET EXCLUSION D'ASSOCIES

1 - Tout associé peut se retirer de la Société en notifiant sa décision à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un mois au moins avant la date de clôture de l'exercice en cours.

2 - Tout associé peut également être exclu de la Société par une décision motivée des associés, prise en assemblée générale extraordinaire, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves, ou en cas d'infraction aux présents statuts.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui, et invité à présenter sa défense devant l'Assemblée Générale, en personne ou par mandataire. L'Assemblée peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

ARTICLE 16 - EFFETS DU RETRAIT ET DE L'EXCLUSION

1 - Le retrait ou l'exclusion d'un associé ne peuvent avoir pour effet de ramener le capital social à un montant inférieur à 100 euros, ainsi qu'il est dit à l'article 8 ci-dessus. Si cette limite est atteinte, les retraits et exclusions ne pourront prendre effet par ordre d'ancienneté que dans la mesure où des souscriptions nouvelles, ou une augmentation de capital permettraient la reprise des apports des associés sortants.

Pour déterminer, le cas échéant, cet ordre d'ancienneté, la gérance inscrira, par ordre chronologique, sur un registre spécial, les notifications de retrait et les décisions d'exclusion.

2 - Le retrait prend effet dès réception de sa notification à la gérance.

L'exclusion prend effet à la date de l'événement qui la provoque ou à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui la prononce. Elle est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'intéressé.

Toutefois, avant de déterminer, le cas échéant, les sommes à retenir à l'associé sortant ou à ses ayants droit au titre de sa participation aux pertes, les retraits comme les exclusions ne prennent pécuniairement effet qu'à la date de clôture de l'exercice au cours duquel ils interviennent, ou d'un exercice ultérieur dans le cas du 1. ci-dessus.

3. L'associé qui se retire ou est exclu a droit au remboursement du montant nominal de ses parts, augmenté ou diminué de sa quote-part dans les réserves, primes et bénéfices, ou dans les pertes, selon le cas.

Le remboursement doit intervenir dans le mois suivant la date de l'assemblée générale ayant approuvé le bilan servant de base pour la fixation de la valeur de remboursement des parts.

Toutefois, ce remboursement sera différé jusqu'à la complète exécution par l'associé sortant de ses engagements en cours à l'égard de la Société. L'associé qui se retire ou est exclu, demeure tenu, pendant cinq ans, envers la Société et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son départ.

ARTICLE 17 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V.

GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 18 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Madame RIFQI Sabrina

née le 05 octobre 1988 à AVIGNON

de nationalité française

Demeurant : 44, allée des Eglantines

84330 – ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

Est nommée première gérante de la société pour une durée illimitée.

Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Madame RIFQI Sabrina déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée 3 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 30 jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

L'opposition formée par un gérant 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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 2R'IMMO", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

5 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de 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. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

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

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

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

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 22 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI **TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

ARTICLE 23 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 24 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 25 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII- DIVERS

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 27 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

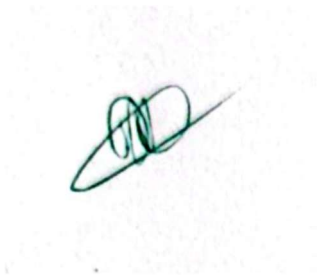
L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Madame RIFQI Sabrina et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à ENTRAIGUES SUR LA SORGUE
Le 5 Mai 2026
En 3 exemplaires originaux

RIFQI Sabrina

A handwritten signature in green ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal stroke.

RIFQI Khalid

A handwritten signature in green ink, featuring a stylized 'K' followed by a horizontal stroke.

BAHRACH Hakima
Épouse RIFQI

A handwritten signature in green ink, consisting of a stylized 'H' followed by a horizontal stroke.