

STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE
3^{ème} R Développement

LES SOUSSIGNES :

1°) Madame Rabherah KHERIEF, gérante de société, demeurant 1, rue Algesiras 94400 VITRY SUR SEINE. Divorcée non remariée de Monsieur Kamel MEDDOUR, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, en date du 6 avril 2007.

Née le 20 janvier 1973 à NOYON (60)
De nationalité française

2°) Monsieur Joël Philippe Marie DE CADARAN, gérant de société, demeurant 10 bis, rue Henri Collinet 85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE. Divorcé non remarié de Madame Béatrice KERN, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS, en date du 4 mai 2015.

Né le 4 novembre 1966 à CHATENAY MALABRY (92)
De nationalité française

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile de gestion de portefeuille qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1. - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - OBJET

La société a pour objet : ***La prise de participation dans toute société civile ou commerciale, la gestion desdites participations ;***

L'acquisition, la jouissance, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autre de tous biens et droits immobiliers ;



Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, la mise en place de toutes garanties ou sûretés réelles nécessaires à la conclusion de ces emprunts ; la propriété, l'acquisition, la gestion et la vente pour son propre compte de valeurs mobilières et de tous les autres instruments financiers, cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers, le placement de liquidités, la détention et la gestion de tous patrimoines mobiliers directement ou à travers de toute société ;

Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3. - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **3^{ème} R Développement**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile », et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé **1, rue Algesiras 94400 VITRY SUR SEINE.**

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 CINQUANTE années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6. - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en nature :

Madame Rabherah KHERIEF apporte à la société en pleine propriété et en pleine jouissance à compter de ce jour, 700 parts sociales qu'elle détient dans la sarl UN PIED SUR T'AIRES, société à responsabilité limitée au capital de 7.000 euros, ayant son siège social 1, rue Algesiras 94400 VITRY SUR SEINE, immatriculée au RCS de CRETEIL n°879 737 757.

UR

g

Ledit apport de parts sociales est évalué à la somme de 900.000 €

Monsieur Joël DE CADARAN apporte à la société en pleine propriété et en pleine jouissance à compter de ce jour, 7.500 parts sociales qu'il détient dans la sarl J2C, société à responsabilité limitée au capital de 75.000 euros, ayant son siège social 187 bis, rue du Menil 92600 ASNIERES SUR SEINE, immatriculée au RCS de NANTERRE n°439 503 707.

Ledit apport de parts sociales est évalué à la somme de 900.000 €

TOTAL DES APPORTS..... 1 800 000,00 euros

Lesdits apports sont rémunérés ainsi qu'il est indiqué à l'article 7 ci-après.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme d'**UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000 euros)**.

Il est divisé en 1.000 parts de 1.800 euros chacune, attribuées aux associés, savoir :

Mme Rabherah KHERIEF 500 parts
M. Joël DE CADARAN 500 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts.

La libération des parts en numéraire est effectuée au fur et à mesure des besoins de la société sur appel effectué par la gérance, les versements devant être faits dans les 15 jours de l'émission de la demande.

En cas de défaillance d'un associé, les sommes appelées et non versées sont productives d'un intérêt légal, à compter du jour de l'expiration du délai de quinzaine ci-dessus, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement par toutes voies de droit et de demander toutes indemnisations du préjudice subi.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

ARTICLE 8. - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une facturation proportionnelle au nombre de parts existantes.

chr

↓

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 9. - REPRESENTATION DES PARTS

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

ARTICLE 10. - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte sous seing privé.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membre de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre dans les cas et conditions prévus à l'article 1595 du Code Civil, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé, ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

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 est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

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 le mois 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.

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 par la gérance. 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 par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite 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.

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 le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les $\frac{3}{4}$ des parts sociales. 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 sus-visées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11. - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.



L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se faire attribuer, à charge de soulte, s'il y lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

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.

ARTICLE 12. - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée indéterminée ou non, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société, autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

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

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 », complétée par l'une des expressions suivantes : « le gérant », « un gérant », ou « les gérants ».

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.

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.

Madame Rabherah KHERIEF, demeurant 1, rue Algesiras 94400 VITRY SUR SEINE, et Monsieur Joël DE CADARAN, demeurant 10 bis, rue Henri Collinet 85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE, sont nommés co-gérants de la société pour une durée indéterminée.

Madame Rabherah KHERIEF et Monsieur Joël DE CADARAN déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ces mandats.

ARTICLE 13. - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des $\frac{3}{4}$ du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

GR

J

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 14. - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} mai et finit le 30 avril.

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 30 avril 2027.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 15. - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable 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.

KR

J

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.

ARTICLE 16. - 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 G.I.E. 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 17. - DISSOLUTION

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.

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.

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.

ARTICLE 18. - 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 les 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.

KR

J

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 de 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.

ARTICLE 19. - 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 20. - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la société auprès du guichet unique électronique des formalités d'entreprises.

Ils ont également été informés des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés à capitaux, notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite du versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés à capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

ARTICLE 21. - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Madame Rabherah KHERIEF et Monsieur Joël DE CADARAN à l'effet de prendre pour le compte de la société, en attendant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, les engagements qui sont décrits et dont les modalités sont précisées dans un second état annexé aux présentes.

L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

FAIT A *Compigne*
LE *11 Jan 2026.1.*

En autant d'exemplaires que requis par la loi

