ABDN IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital social de 5 000 euros
Siège social : 21 Avenue de Ti Pont 29000 QUIMPER
Immatriculation RCS QUIMPER n° _____ (en cours)

STATUTS

Cabinet d'Avocats GOURVES ET ASSOCIES
3 Place de la Tour d'Auvergne 29000 QUIMPER

Enregistré a : SIE DE QUIMPER OUEST
Le 07/09/2010 Bordereau n°2010/1 364 Case n°4 Ext 5100
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent

Jean-Stéphane GRAULLEAU
Agent Principal

ABDN IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital social de 5 000 euros
Siège social : 21 Avenue de Ti Pont 29000 QUIMPER
Immatriculation RCS QUIMPER n° _____ (en cours)

LES SOUSSIGNES :

ABDN HOLDING, Société par actions simplifiée au capital social de 10 000 euros, dont le siège social est sis 21 Avenue de Ti Pont 29000 QUIMPER, immatriculée au RCS de QUIMPER sous le numéro 524 479 177 prise en la personne de son Président, Monsieur Daniel SAUVAGET,

a établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée ABDN IMMOBILIER.

STATUTS

TITRE I

FORME-OBJET-DENOMINATION SOCIALE-SIEGE SOCIAL-DUREE

Article 1 : FORME

Il est formé entre les propriétaires des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les dispositions du Code de commerce et leurs textes d'application ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

Article 2 : OBJET

La société a pour objet, en France et dans tous les pays :

- l'achat et la vente de biens immobiliers propres :
* immeubles résidentiels et maisons d'habitation,
* immeubles non résidentiels, y compris les salles d'exposition, les installations d'entreposage en libre-service, les galeries et les centres commerciaux,
* terres et terrains

- et, d'une manière générale, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

Article 3 : DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : **ABDN IMMOBILIER.**

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du capital social.

Article 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **21 Avenue de Ti Pont 29000 QUIMPER.**

Article 5 : DUREE

La durée de la société est fixée à **99 ans** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée peut, par décision de l'assemblée générale extraordinaire, être prorogée une ou plusieurs fois sans que cette prorogation puisse excéder 99 ans.

La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision collective des associés sur convocation du président ou du directeur général un an au moins avant la date d'expiration de la société. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice afin de provoquer l'assemblée et la décision ci-dessus prévue.

TITRE II

APPORTS SOCIAL - ACTIONS

Article 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par :

¤ des apports en numéraire :

Par ABDN HOLDING, la somme de cinq mille (5 000) euros,

Laquelle somme correspond à 500 actions de 10 euros, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'en atteste un certificat établi le 2.9.2010 par la Banque CIC, Agence de MORLAIX, sis dite Ville, 13 Place des Jacobins - BP 872.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 5 000 euros divisé en 500 actions de 10 euros chacune, de même catégorie, entièrement souscrites et libérées chacune à concurrence de la totalité de leur valeur nominale.

Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

I - Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités, prévus par la loi.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider sur le rapport du Président une augmentation de capital. Elle peut déléguer cette compétence au président en lui conférant les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales.

II - La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

Article 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registres tenus à cet effet par la société.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Article 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement négociables, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires.

I - FORME

La cession des actions s'opère, à l'égard de la société comme des tiers, par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire et du cessionnaire si les actions ne sont pas entièrement libérées. L'ordre de mouvement est enregistré le jour même de sa réception sur un registre coté et paraphé appelé "registre des mouvements".

II - CONDITIONS PREALABLES A LA TRANSMISSION DES ACTIONS

A) Agrément

Toute cession d'actions (y compris en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, de cession à un conjoint, à un ascendant ou à un descendant, ...) sera soumise à l'agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des deux tiers des associés présents ou représentés.

B) Procédure de l'agrément et de la préemption

La demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire (s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.), le nombre des actions dont la cession envisagée et le prix offert, est notifiée à la Société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. L'agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'associé cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les trente jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

Si la société n'agrée par le cessionnaire proposé et que celui-ci n'a pas retiré son offre dans le délai de trente jours, la société est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus de faire acquérir les actions soit par un associé ou par un tiers, soit par la société en vue d'une réduction de capital.

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Article 12 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les copropriétaires d'actions indivises sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

L'usufruitier dispose seul du droit de vote pour toute décision de l'assemblée générale relative :
* au statut des dirigeants (nomination, révocation, rémunération, pouvoirs, ...),
* aux comptes sociaux (approbation, affectation, distribution des résultats, ...),
* aux modifications statutaires relatives à l'objet social, au siège social, à la forme sociale, au mode de convocation des assemblées, à la répartition des pouvoirs entre usufruitier et nu-propriétaire, les conditions d'agrément des cessionnaires.

Le nu-propriétaire dispose seul du droit de vote pour toutes les autres décisions relevant de la compétence de l'assemblée générale.

TITRE III

ADMINISTRATION - DIRECTION ET CONTRÔLE DE LA SOCIETE - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Article 13 : LE PRESIDENT

La société est représentée à l'égard des tiers par un président personne physique ou morale, nommé pour une durée limitée ou non par décision collective ordinaire des associés.

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

En cas de décès, démission ou empêchement du président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à six mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des associés. Le président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social.

Le Président ne pourra sans l'accord des associés donné en assemblée générale ordinaire, sans que cette limitation soit opposable aux tiers, effectuer les opérations suivantes :

- participation à tout groupement, société ou association pouvant entraîner la responsabilité indéfinie ou solidaire de la société ;
- souscrire tout emprunt assorti d'une garantie sur un actif de la société ;
- souscrire tout engagement, donner toute garantie, caution ou aval au profit d'un tiers, à l'exception des engagements, garanties, cautions ou avals souscrits ou donnés au profit des filiales de la société ou des administrations fiscales et douanières ;
- acheter, vendre, échanger ou apporter tous actifs immobiliers ou incorporels y compris par voie de crédit-bail.

La société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que seule la publication des statuts suffise à constituer une preuve.

La rémunération du président est fixée par une décision collective des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

Les fonctions du président prennent fin, soit par la démission ou la révocation, soit par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

La révocation du président peut être prononcée à tout moment par décision collective des associés.

Le premier Président est la SAS ABDN HOLDING au capital social de 10 000 euros, dont le siège social est sis 21 Avenue de Ti Pont 29000 QUIMPER, en cours d'immatriculation au RCS de QUIMPER, prise en la personne de son Président, **Monsieur Daniel SAUVAGET,** de nationalité française, né le 4 juillet 1960 à NANTES (44), demeurant 21 Avenue de Ti Pont 29000 QUIMPER.

lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Article 13 BIS : DIRECTEURS GENERAUX

Sur la proposition du président, l'assemblée générale peut nommer un ou plusieurs directeurs généraux, nommés pour une durée limitée ou non.

Le directeur général dispose des mêmes pouvoirs que le président ; notamment il dispose du même pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers.

Article 14 : COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes sont nommés pour six exercices sociaux ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés.

Article 15 : CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le président doit aviser le commissaire aux comptes des conventions visées aux articles L 227-10 et suivants du Code de commerce dans le délai d'un mois à compter de leur conclusion.

Le commissaire aux comptes établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

TITRE IV

DECISIONS DES ASSOCIÉS

Article 16 : DOMAINE RESERVE A LA COLLECTIVITE DES ASSOCIÉS

Les décisions en manière d'augmentation, d'amortissement ou de réduction de capital, de fusion, scission ou dissolution, de modification des statuts, d'apport partiel d'actif, de vente de fonds de commerce de la société, de dissolution de nomination des commissaires aux comptes, d'approbation des comptes annuels et affectation du résultat, sont prises collectivement par les associés, avec délégation de pouvoir le cas échéant du président selon ce qui est prévu par la loi, les statuts ou chaque décision collective.

Article 17 : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Au choix du président, les décisions collectives des associés sont prises en assemblée réunie au besoin par vidéoconférence ou conférence par téléphone ou par correspondance. Elles peuvent s'exprimer dans un acte signé par tous les associés ou par consultation écrite.

Tous moyens de communication peuvent être utilisés : écrit, lettre, fax, télex et même verbalement, sous réserve que l'intéressé signe le procès-verbal, acte ou relevé ou décisions dans un délai d'un mois. Ces décisions sont répertoriées dans le registre des assemblées.

L'assemblée est convoquée par le président. La convocation est faite par tous moyens quinze jours avant la date de réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion.

Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le président de la société. A défaut, elle élit son président.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le président. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

1) ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Rôle et compétence

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut, toutefois, augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

L'assemblée générale extraordinaire peut changer la nationalité de la Société, à condition que le pays d'accueil ait conclu avec la France une convention spéciale permettant d'acquérir sa nationalité et de transférer le siège social sur son territoire, et conservant à la Société sa personnalité juridique.

Elle peut transformer la Société en une Société d'une autre forme conformément aux dispositions légales ou réglementaires et à celles des présents statuts.

Elle peut la fusionner avec une autre Société, la scinder, ou apporter à une autre Société créée ou à créer une partie de son actif ; ces opérations s'effectuent conformément aux textes qui les régissent.

L'assemblée générale extraordinaire qui décide une augmentation de capital par apports en nature, ou qui statue sur les avantages particuliers, revêt les caractères d'une assemblée à caractère constitutif et est régie par les dispositions du Code de commerce.

Majorité

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité de **deux tiers** des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

2) ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Rôle et compétence

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions autres que celles qui sont réservés à la compétence de l'assemblée générale extraordinaire par la loi et les présents statuts.

Elle exerce les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi et notamment :

- Elle nomme et révoque le Président, directeurs généraux et les commissaires aux comptes ;
- Elle donne quitus de leur mandat au président et directeurs généraux ;
- Elle statue sur le rapport des commissaires aux comptes concernant les conventions intervenues entre la Société et les dirigeants ;
- Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes et fixe les dividendes à répartir ainsi que les reports à nouveau ; elle décide la constitution de tous fonds de réserve ; elle fixe les prélèvements à y effectuer, en décide la distribution ; elle détermine l'emploi ou l'affectation des primes d'émission si besoin est.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice.

L'assemblée générale ordinaire peut être convoquée en session extraordinaire chaque fois qu'il est nécessaire qu'elle tranche une question de sa compétence.

Majorité

L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Article 18 : ASSOCIÉ UNIQUE

Si la société ne comporte qu'un associé, ce dernier exerce les pouvoirs dévolus aux associés lorsque les présents statuts prévoient une prise de décision collective.

TITRE V

RESULTATS SOCIAUX

Article 19 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Le premier exercice social comprendra le temps écoulé entre la signature des présentes et le **31 décembre 2011**.

Article 20 : COMPTES ANNUELS

La société tient une comptabilité régulière des opérations sociales.

Le président établit les comptes annuels prévus par la loi. Il les soumet à décision collective des associés dans le délai de six mois à compter de la date de clôture de l'exercice.

Article 21 : AFFECTATION DU RESULTAT

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges. Il fait apparaître, par différence, après déductions des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5 % au moins pour constituer la réserve légale, ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;

- toutes sommes à porter en réserve en application de la loi ;

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de l'assemblée de l'assemblée générale pour, sur proportion du président, être, en totalité ou en partie, réparti entre les actions à titre de dividende affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Les réserves dont l'assemblée générale a la disposition, pourront être distribuées en totalité ou en partie après prélèvement du dividende sur le bénéfice distribuable.

Article 22 : COMITE D'ENTREPRISE

Les délégués du comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2323-62 du Code du travail auprès du Président ou de toute autre personne que le Président aura délégué à cette fin.

Le comité d'entreprise doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 23 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

Il est statué sur la dissolution et la liquidation de la société par décision collective des associés.

La décision collective désigne le ou les liquidateurs.

La liquidation de la société est effectuée conformément aux dispositions du Code de commerce.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

TITRE VII

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 24 : NOMINATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont désignés Commissaires aux Comptes de la société pour une durée de six exercices :

- en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire :

  Société de Contrôle et d'Expertise Comptable représentée par Monsieur Olivier ROUCOU, immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 458 500 857 et dont le Cabinet est sis 115/117 rue Nationale 59000 LILLE.

- en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant :

  Monsieur Philippe BRUGGEMAN dont le Cabinet est sis 87 rue de Roubaix 59200 TOURCOING.

Lesquels ont accepté lesdites fonctions, chacun d'eux précisant qu'il n'est dans aucune situation d'incompatibilité ou d'interdiction prévue par la loi.

Article 25: ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux associés, ledit état est annexé aux présents statuts.

Article 26 : PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au président à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la société dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

Article 27 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre associés et la société, soit entre associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation des présents statuts, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Fait à Quimper
le 6.9.2010,

en cinq exemplaires.

ABDN HOLDING représentée par Monsieur Daniel SAUVAGET *(1)*

Bon pour acceptation des fonctions de Président.

(1) faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation des fonctions de Président »