

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
ROMANS SUR ISERE



423530

Dénomination : A-BALOO IMMOBILIER

n° de gestion : 2005B70047

n° d'identification : 480 725 100

n° de dépôt : A2010/000657

Date du dépôt : 05/02/2010

Pièce : statuts mis à jour du 18/01/2010

A.BALOO IMMOBILIER

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE AU CAPITAL DE 8 000 €

Siège social : 85, Grand Rue - 26700 PIERRELATTE

RCS VALENCE 480 725 100

STATUTS MIS A JOUR AU 18 JANVIER 2010

TITRE I

FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE EXERCICE – GERANCE

Article 1 – FORME

La société est une société à responsabilité limitée, qui sera régie par le Code de Commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, par les présents statuts. Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

Transactions immobilières, location et gestion immobilière, prestations et conseils s'y rattachant.

Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes.

La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

*Constaté
Conformes*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Baloo', is written over a circular stamp. The stamp contains the words 'Constaté' and 'Conformes' written diagonally. The signature is written across the stamp, with the word 'Conformes' being partially obscured.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : A-BALOO IMMOBILIER.

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers et, notamment les lettres, factures, annonces, publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée » ou de l'abréviation « S.A.R.L » et de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 85, Grand Rue – 26700 PIERRELATTE.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par l'associé unique ou par la prochaine assemblée et, en tout autre lieu suivant décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en deux mille cent trois, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} avril et se termine le 31 mars de chaque année. Le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 mars 2006.

Article 7 - GERANCE

Mlle Virginie GILABERT exerce la gérance de la société sans limitation de durée.

La gérance exercera ses fonctions dans les conditions prévues au titre III des présents statuts.

TITRE II APPORTS – CAPITAL – PARTS SOCIALES

Article 8 - APPORTS

Monsieur Thierry VILCOCQ apporte à la société la somme de 8 000 €.

Cette somme de 8 000 € a été déposée à un compte ouvert à la Caisse Régional de Crédit Agricole Mutuel du Gard au nom de la société en formation, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

Par acte sous seing privé en date à AIX EN PROVENCE, le 12 Novembre, Monsieur Thierry VILCOCQ a cédé la totalité des parts sociales lui appartenant dans la société à la SAS RETOME, à Monsieur Lionel TARDIF et à Mademoiselle Virginie GILABERT.

Article 9 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 8 000 euros. Il est divisé en 8 000 parts d'un euro chacune, numérotées de 1 à 8 000, entièrement libérées et attribuées à :

✓ Mlle Virginie GILABERT, à concurrence de MILLE SIX CENTS parts	
Numérotées de 1 à 1 600 inclus, ci	1 600 parts
✓ Monsieur Ghislain PETIT, à concurrence de TROIS MILLE DEUX CENTS parts	
Numérotées de 1 601 à 4 800 inclus, ci	3 200 parts
✓ Madame Evelyne PETIT Epouse SUIRE, à concurrence de MILLE SIX CENTS parts	
Numérotées de 4 801 à 6 400 inclus, ci	1 600 parts
✓ Monsieur Jean-Louis SUIRE, à concurrence de MILLE SIX CENTS parts	
Numérotées de 6 401 à 8 000 inclus, ci	1 600 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 8000 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont libérées intégralement.

Article 10 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

I. – Augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'associée unique ou décision collective extraordinaire des associés être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

II. – Réduction du capital social

1 – Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

2 – Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la société devient inférieur à la moitié du capital social, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale extraordinaire des associés, décident dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions relatives au montant minimum de capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum prévu par la loi ne peut être décidé que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital ayant pour effet de le porter à ce minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu valablement délibérer.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution de la société, si au jour où il statue la régularisation a été effectuée.

Article 11 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de l'associé dans la société résultent des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiés et publiés.

Article 12 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Les cessions de parts doivent être constatées par écrit.

La cession n'est opposable à la Société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Greffe du Tribunal de commerce.

2 - Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associée unique sont libres.

3 - En cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts au profit de tiers étrangers à la Société autres que le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé, sont soumises à agrément dans les conditions prévues par les dispositions de la loi et du décret sur les sociétés commerciales.

4 - En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et, le cas échéant, son conjoint survivant, ou la personne désignée à cet effet à l'annexe des présent statut ou par voie de dispositions testamentaires.

5 - En cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, la Société continue soit avec un associé unique, si les parts sociales sont attribuées en totalité à l'un des époux, soit avec deux associés si lesdites parts sont partagées entre les époux.

Article 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

En cas de pluralité d'associés, les copropriétaires de parts sociales indivises 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 justice un mandataire chargé de les représenter.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives autres que celles relatives à l'affectation des résultats sociaux.

Article 14 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'associée unique ou l'un des associés.

TITRE III GERANCE

Article 15 - POUVOIRS DE LA GERANCE

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée.

Le ou les Gérants sont nommés par l'associée unique ou, en cas de pluralité d'associés, par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de pluralité de Gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique : l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le Gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la Société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le Gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le Gérant est expressément habilité à mettre les statuts de la société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par l'associé unique ou par décision collective des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales

Article 16 - CESSATION DES FONCTIONS DES GERANTS

Le ou les Gérants sont révocables par décision de l'associée unique ou par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts. Enfin, en cas de pluralité d'associés, un Gérant peut être révoqué par le Président du Tribunal de commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des Gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le Gérant peut également résilier ses fonctions mais seulement en prévenant l'associée unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des Gérants n'entraîne pas dissolution de la Société.

Article 17 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixés par décision de l'associée unique ou décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE

- 1 - Les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, qui interviennent directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés, sont soumises à la procédure d'approbation prévue par la loi. Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une Société dont un associé indéfiniment responsable, un Gérant, un administrateur, un Directeur Général, un membre du Directoire ou un membre du Conseil de surveillance, est également associé ou Gérant de la S.A.R.L.
- 2 - Lorsque la Société n'est pas pourvue de Commissaire aux comptes, les conventions conclues par le Gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associée unique ou de la collectivité des associés.
- 3 - La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associée unique, Gérant ou non. Toutefois, le Gérant non associé ou le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, doivent établir un rapport spécial.
- 4 - Les conventions conclues par l'associé unique ou par le Gérant non associé doivent être répertoriées dans le registre des décisions de l'associé unique.
- 5 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux Gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des Gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE IV DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

Article 19 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

- 1 - L'associée unique exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi aux associés réunis en assemblée générale. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.
- 2 - Les décisions de l'associée unique sont constatées dans un registre côté et paraphé dans les mêmes conditions que le registre des procès-verbaux des assemblées.
- 3 - En cas de pluralité d'associés, tout 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. Dans l'exercice de son droit de participer aux décisions collectives, chaque associé a le droit de se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou par toute autre personne de son choix.
- 4 - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblées. Ces assemblées sont convoquées et délibèrent conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 20 - INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

- 1 - L'associée unique non Gérante, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.
- 2 - Lorsque la Société comporte plusieurs associés, l'étendue et les modalités de leurs droits d'information et de communication sont déterminées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TITRE V CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 21 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas. En cas de pluralité d'associés, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut également être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital. Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - DIVIDENDES

Article 22 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la Société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Article 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, ainsi que tous amortissements provisions, constituent le bénéfice.

Il est fait, sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice distribuable est attribué à l'associée unique. Lorsque la Société comprend plusieurs associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'assemblée générale.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associée unique ou décidées par l'assemblée générale.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

L'associée unique ou l'assemblée générale peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, l'associée unique ou l'assemblée générale peut décider d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

Aucune distribution ne peut être effectuée lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite d'une telle distribution, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

TITRE VII PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 24 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'associée unique ou les associés doivent décider si la Société doit être prorogée ou non.

Article 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

1 - La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

2 - Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associée unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

3 - Lorsque la Société comporte un associé personne physique ou plusieurs associés, la dissolution entraîne sa liquidation.

Sa dénomination doit alors être suivie des mots "Société en liquidation". Le ou les Liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des Gérants, comme ceux des Commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les Liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Article 26 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VIII FORMALITES

Article 27 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

En outre, pour faire publier la constitution de la présente Société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés à au porteur ou au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

Article 28 - ACTES SOUSCRITS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

Monsieur Thierry VILCOCQ, associée unique, a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

En outre, Monsieur Thierry VILCOCQ, associée unique et seul Gérant agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Il passera les actes et prendra les engagements pour le compte de la Société :

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés comportera reprise de ces actes et engagements.

Article 29 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des "Frais d'établissement" et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

Fait à Pierrelatte

l'an deux mille cinq et le vingt Janvier

en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt
d'un exemplaire au siège social et l'exécution des
diverses formalités légales.

ANNEXE

ETATS DES ACTES SOUSCRITS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT
LA SIGNATURE DES STATUTS

Monsieur Thierry VILCOCQ a conclu, pour le compte de la société en formation, les actes suivants :
- un contrat de franchise avec la Société "Guy HOQUET l'Immobilier" dont le siège social est au KREMLIN BICETRE (94270), 108, avenue de Fontainebleau, 389.011.537 RCS PARIS, en date du 12 juillet 2004, pour une durée de cinq (5) ans, à compter du début d'activité de la société, renouvelable moyennant une demande par lettre recommandée avec accusé de réception six (6) mois avant la date d'échéance du contrat Ce contrat a pour objet le droit d'utiliser la marque et le savoir faire de "Guy HOQUET l'Immobilier" moyennant une redevance mensuelle HT de 650 €. payable par prélèvement automatique le 10 de chaque mois.

Il a été versé un droit d'entrée de 26 312 € TTC

- Un bail commercial consenti par Madame De Felices Jacqueline née Pradier, demeurant 76 Avenue de la Pinède 83700 SAINT RAPHAEL pour les locaux sis à PIERRELATTE (26700) 85, Grand Rue, moyennant un loyer mensuel HT de 510 €, d'une durée de neuf années entières et consécutives, ayant commencé à courir à compter du 01.01.2005 pour se terminer le 31 Décembre 2013 - le premier paiement du loyer ayant été fixé au 1 Janvier 2005.