

HABITATION - BATIMENT - SERVICE - H.B.S.

Société à responsabilité limitée

au capital de 110 000 euros

Siège social : 8, rue Etienne Forest

38000 GRENOBLE

350 202 503 R.C.S. GRENOBLE

TRIBUNAL de COMMERCE
Déposé au GREFFE le :

/ 5 OCT. 2009

Sous le N°

STATUTS

Mis à jour par assemblée générale en date du 10 juin 2009

HABITATION – BATIMENT – SERVICE

H.B.S.

Société à Responsabilité Limitée

Au capital de 10 000 Euros

**Siège social : 8 rue Etienne Forest
38000 GRENOBLE**

STATUTS

TITRE I – FORME – DENOMINATION SOCIALE – OBJET – SIEGE – DUREE

ARTICLE I – FORME

Il est formé par les présentes une Société à Responsabilité Limitée.

Cette société est régie par les dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur et à venir, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE II – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est Habitation, Bâtiment, Service.

La société aura pour sigle : H.B.S.

ARTICLE III – OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'activité de marchand de biens
- L'achat et la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tous fonds de commerce, la réalisation d'opérations de lotissements, de réhabilitation et rénovation immobilière, décoration, travaux d'entretien et de nettoyage.



- L'administration et l'exploitation par bail ou location de tous immeubles bâtis ou non et de tous fonds de commerce.
- La gestion de sociétés civiles immobilières, et plus particulièrement de sociétés civiles immobilières de construction-vente.
- La gestion immobilière, syndic de copropriété, régie, transaction.
- Toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes.
- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE IV – SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé à GRENOBLE (38000), 8 rue Etienne Forest.

Son transfert peut être décidé par l'associé unique ou par les associés statuant à la majorité des 3/4 des parts sociales émises.

ARTICLE V – DUREE

La durée de la société est fixée à 50 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce.

Elle peut être soit prorogée, soit abrégée par dissolution anticipée.

TITRE II – CAPITAL SOCIAL – APPORTS – PARTS SOCIALES

ARTICLE VI – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 10 000 (dix mille) euros.

Il est divisé en 500 parts de 20 (vingt) euros chacune, numérotées de 1 à 500 et entièrement libérées.

Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues à cet effet par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En cas d'augmentation de capital social par création de parts sociales nouvelles, tout associé a un droit préférentiel de souscription proportionnel au montant de ses parts, pendant un délai qui sera fixé par la même décision portant cette mesure.



Tout associé peut renoncer à ce droit préférentiel de souscription, et ce au terme de ladite décision.

ARTICLE VII – APPORTS – COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le capital social défini à l'article précédent a été constitué à l'origine de la société constitué par les apports suivants :

- Apports en numéraire :

Monsieur FONTVIEILLE Jean-Noël, une somme de 12 500 Frs

Madame GUICHARD Suzanne, une somme de 12 500 Frs

Madame NEYRET, mariée sous le régime de la participation aux acquêts, une somme de 25 000 Frs.

TOTAL : 50 000 Frs.

Ces sommes sont déposées sur le compte ouvert à la GRINDLAY'S BANK, comme cela a été précisé à l'article VI, ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire du 18 Décembre 2001 a décidé d'augmenter le capital social d'une somme de 15 595.70 Francs le portant à 65 595.70 Francs et converti en euros soit 10 000 Euros.

- lors de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 10 juin 2009, une somme de 100 000 euros en numéraire. "

- Versements en compte courant :

En complément de ces apports, et sous réserve du respect de la réglementation bancaire et de la législation en vigueur, tout associé peut mettre ou laisser à la disposition de la société toutes sommes, dont elle pourrait avoir besoin.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé intéressé, et seront productives d'un intérêt égal dont le taux sera défini ultérieurement par les associés.

Le remboursement de ces sommes est subordonné à un préavis d'un mois, sauf stipulation d'un délai différent.

En aucun cas, un tel compte ne peut avoir une position débitrice.

ARTICLE VIII – PARTS SOCIALES

En représentation des apports en numéraire énumérés à l'article VII des présents statuts, chaque associé a reçu respectivement :

Monsieur FONTVIEILLE

125 parts sociales, numérotées de 1 à 125

Madame GUICHARD

125 parts sociales, numérotées de 126 à 250

Madame NEYRET

250 parts sociales, numérotées de 251 à 500.

Toutes les parts sociales formant le capital social sont souscrites et intégralement libérées, puis réparties comme indiquées ci-dessus.

Par suite d'une cession de parts sociales en date du 25 Novembre 1991, enregistrée à GRENOBLE VERCORS le 29 Novembre 1991, F 52 bordereau 708/1, la répartition des parts sociales est désormais la suivante :

- Madame NEYRET Agnès : 500 parts sociales, numérotées de 1 à 500.

Aux termes d'un acte reçu par Me FELIX, Notaire à GRENOBLE, le 28 Novembre 1994, Madame Agnès NEYRET a cédé à la SA AUBRETON IMMOBILIER au capital de 250 000 Francs, dont le siège social est à GRENOBLE (38000), 5 rue Denfert Rochereau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, sous le numéro B 300 656 808, l'intégralité des parts sociales qu'elle détenait dans la société « H.B.S. ».

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 2 Juillet 1997 a autorisé la SA AUBRETON IMMOBILIER, associée unique à céder les 500 parts lui appartenant à la SA AUBRETON TRANSACTIONS et à la SARL COFEIGEST.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2000 a autorisé la S.A. AUBRETON TRANSACTIONS à céder 400 parts lui appartenant à Monsieur Jean AUBRETON.

Par décision de L'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 Décembre 2001,
Le capital social est fixé à la somme de 110 000 euros.

Il est divisé en 5 500 parts sociales de 20 euros chacune, numérotées de 1 à 500, libérées intégralement du nominal et réparties entre les associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Jean AUBRETON

à concurrence de 4 400 parts,

numérotées de 1 à 400 et de 501 à 4 500, ci 4 400 parts

- La société COFEIGEST

à concurrence de 1 100 parts,

numérotées de 401 à 500 et de 4 501 à 5 500, ci 1 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 5 500 parts

Les associés déclarent expressément que ces parts ont été souscrites en totalité et libérées intégralement du nominal et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

ARTICLE IX – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

En cas de pluralité d'associés, les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés, représentant au moins les $\frac{3}{4}$ des parts sociales.

Le projet de cession, doit être notifié par l'associé désirant céder ses parts par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à tous les associés.

Dans le délai de 8 jours à compter de la notification précitée, le gérant doit convoquer l'ensemble des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales.

Le gérant pourra, pour éviter la convocation de l'assemblée des associés, consulter ceux-ci par écrit sur ledit projet dans le même délai.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la société n'a pas fait connaître la décision dans le délai de 3 mois à compter de la dernière des notifications du projet à la société et aux associés, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus dans le délai de 3 mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

A la demande du gérant, ce délai peut être prorogé une seule fois par décision de justice sans que cette prolongation puisse excéder 6 mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux alinéas précédents ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Si la société venait à n'avoir plus qu'un associé, les opérations de toute nature réalisées par celui-ci sont libres.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté des biens entre époux.

De même elles sont librement cessibles entre les associés.

Les cessions de parts au conjoint, ascendants, descendants des associés sont régies par les mêmes dispositions que celles prescrites en matière de cession de parts à des tiers étrangers à la société, exposées précédemment.

Pour le surplus, les cessions de parts seront en outre régies par les textes législatifs et réglementaires en vigueur prévus à cet effet.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens dans la mesure où la loi le permet et selon les conditions et modalités qu'elle formule.

Toutefois et en cas de pluralité d'associés, lorsque le conjoint commun en biens revendique la qualité d'associé, dans une notification à la société, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts sociales grâce à des biens communs, ce conjoint doit être agréé par la majorité des associés représentant au moins les $\frac{3}{4}$ des parts sociales.

Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés doit être signifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande, faute de quoi l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément notifié en temps de droit, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté.

Les notifications et significations visées par le présent alinéa sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date d'expédition portée sur le récépissé postal faisant foi.

TITRE III – POUVOIR DE GESTION, DE DECISION ET DE CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE X – GESTION SOCIALE

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non personne physique.

L'associé unique exerce la gérance ou désigne à ces fonctions une personne physique non associée.

En cas de pluralité d'associés, le ou les gérants sont nommés par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ce gérant est nommé pour la durée de la société.

Dans le cas où il serait mis fin au mandat du premier gérant par démission ou révocation anticipée, les associés pourront lors de la décision nommant le nouveau gérant, dans les conditions précisées pour ce faire, fixer la durée du mandat des gérants.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont déterminés dans leur étendue et dans leurs effets par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Dans le cadre du fonctionnement interne de la société, le gérant peut accomplir tout acte de gestion dans l'intérêt de la société, et notamment :

- . contracter tout emprunt
- . achat et vente de tout bien immobilier
- . prendre des hypothèques sur les biens achetés.

Elle peut, sans autorisation, consentir tout autre sûreté réelle en vue de garantir les engagements de la société.

La rémunération du ou des gérants est fixée par la décision ordinaire des associés.

Les devoirs, obligations, responsabilités, du ou des gérants sont déterminés par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Le ou les gérants s'engagent, en outre, à s'abstenir de l'exercice de toute activité concurrentielle durant leur mandat et pendant 3 années consécutives à l'expiration ou à la

mise de fin légitime de leur mandat sur les territoires du département de l'Isère et des départements limitrophes.

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

En cas de pluralité d'associés, leur révocation judiciaire peut intervenir à la demande de tout associé, pour cause légitime.

Le ou les gérants peuvent démissionner de leur mandat conformément aux dispositions de l'article 2007 du Code Civil.

Ils sont tenus de notifier leur décision au(x) gérant(s) demeuré(s) en exercice en cas de pluralité de gérants, ou en cas de gérant unique à tous les associés individuellement 3 mois à l'avance.

ARTICLE XI – ASSOCIE

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus ci-après à l'assemblée en cas de pluralité d'associés.

Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

Ses décisions sont répertoriées dans un registre.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égales à celui des parts qu'il possède.

Les décisions des associés sont prises en assemblée ; elles peuvent l'être également par consultation écrite sauf exclusion prévue par la Loi.

L'assemblée est convoquée par le gérant et, en cas de pluralité de gérants, par l'un d'eux.

Les associés peuvent décider toutes les mesures et tous les actes que les lois et les règlements en vigueur ainsi que les présents statuts réservent à la compétence de leur collectivité, dans les conditions et avec les effets prévus auxdits lois, règlements et statuts.

Lorsque la majorité requise par la loi pour les décisions collectives ordinaires des associés n'est pas obtenue lors de la première délibération, les décisions seront prises au deuxième jour à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion des parts sociales représentées et quel que soit le nombre des votants.

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, par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux.

Les copropriétaires d'une ou de plusieurs parts sociales indivises sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné à la demande du plus diligent par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé sans voie de recours possible, les autres indivisaires dûment appelés ; cette désignation pourra intervenir sur simple requête conjointe et présentée à ce magistrat par tous les indivisaires.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant pour les décisions ordinaires que pour les décisions extraordinaires, sauf notification contraire et conjointe signifiée à la société.

ARTICLE XII – COMMISSAIRE AU COMPTE

Un ou plusieurs commissaires au compte titulaire et suppléant peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article 64 de la Loi du 24 Juillet 1966.

Le ou les commissaires désignés le sont pour 6 exercices. Ils exercent leur fonction et pouvoir dans les conditions et avec les effets et conséquences prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

TITRE IV – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX - REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE XIII – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Les comptes annuels, l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux sont établis par le ou les gérants et, éventuellement, par le ou les commissaires au compte conformément aux lois et règlements en vigueur.

L'associé unique approuve ses comptes dans les 5 mois de la clôture de l'exercice.

En cas de pluralité d'associés, les comptes sont soumis à leurs approbations dans les mêmes délais.

ARTICLE XV – DIVIDENDES

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée détermine les parts attribuées aux associés sous forme de dividendes par prélèvements sur le bénéfice distribuable au sens défini par la Loi.

Elle en décide les modalités de mise en paiement.

De même, l'assemblée générale des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices distribuables de l'exercice.

Pareillement, l'assemblée générale peut affecter les sommes distribuables aux réserves et aux reports à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la Loi ne permet pas de distribuer.

Ces décisions sont prises, le cas échéant, par l'associé unique.

TITRE V – LA PROROGATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE XV – LA PROROGATION

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la société, la prorogation de celle-ci peut être décidée par l'associé unique ou par les associés statuant à la majorité légalement requise pour la modification des statuts, à savoir la majorité des associés représentant au moins les $\frac{3}{4}$ des parts sociales.

ARTICLE XVI – DISSOLUTION

La société est dissoute par la survenance du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation, et à la surveillance d'une cause légale de dissolution.

En cas d'infériorité des capitaux propres à la proportion prévue par la Loi, la dissolution anticipée de la société peut être décidée dans les conditions déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE XVII – LIQUIDATION

La liquidation de la société est effectuée dans les conditions et selon les modalités déterminées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

Sous réserve de ces dispositions, elle est également régie par les clauses ci-après :

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision collective des associés ne désigne un autre liquidateur ou que l'associé unique décide d'être liquidateur.

Le liquidateur ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le boni de liquidation, après remboursement des parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Le tout sauf dispositions contraires de la collectivité des associés.



TITRE VI – DISPOSITIONS FINALES**ARTICLE XVIII – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La transformation de la société en une société commerciale d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité selon les modalités requises par la Loi.

ARTICLE XIX – CONTESTATIONS

Toutes les contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés et la société, de même qu'entre les associés eux-mêmes, au sujet d'affaires de la société ressortiront des tribunaux compétents.

STATUTS MIS A JOUR SUITE A LA DELIBERATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE DU 18 DECEMBRE 2001

Statuts mis à jour par assemblée générale en date du 10 juin 2009

**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.