

Duplicata

GREFFE  
DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE TARBES

R E C E P I S S E D E D E P O T

SQUARE MAURICE TRELUT  
65013 TARBES CEDEX  
TEL 05.62.51.77.77 - FAX 05.62.51.77.87  
MINITEL 08.36.29.22.22 - INTERNET: HTTP://WWW.GREFFTEL.FR

A.B. IMMO

15, RUE GEORGES LASSALLE

65000 TARBES

V/REF :  
N/REF : 1999 B 253 / A-1400

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE TARBES CERTIFIE  
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 13/12/1999, SOUS LE NUMERO A-1400,

EXPEDITION D'ACTE NOTARIE DU 07/12/1999  
CERTIFICAT DE DEPOT DES FONDS AVEC LISTE DES SOUSCRIPTEURS

FORMATION DE LA SOCIETE

... CONCERNANT LA SOCIETE

A.B. IMMO  
STE A RESPONSABILITE LIMITEE  
15, RUE GEORGES LASSALLE  
65000 TARBES

R.C.S TARBES 428 265 888 (1999 B 253)

LE GREFFIER

**M<sup>es</sup> Jules DEMASLES et Marc CAZEILS**  
Notaires Associés  
7, Place Marcadal  
65100 LOURDES - Tél. 05 62 42 37 27

**L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF**  
**Le sept décembre**

A LOURDES, Place Marcadal, en l'Office Notarial

**Maître Marc CAZEILS** soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jules DEMASLES et Marc CAZEILS, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LOURDES, Place Marcadal, Résidence Marcadal,

**A LA REQUETE DES PARTIES CI-APRES IDENTIFIEES**  
**A RECU LE PRESENT ACTE AUTHENTIQUE CONTENANT**

**STATUTS DE SOCIETE**

Statuts de Société  
de J.A.B.F.S (S.P.)  
Dépôt du 15.12.99  
Société A.B.I.H.A.

**SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE**

**I - IDENTIFICATION DES PARTIES**

N° Ancien Régime au RC  
39.B253

**Monsieur Sauveur Jean François JAIR**, directeur commercial, demeurant à LESCAR (Pyrénées-Atlantiques), 12 Impasse Marcel PAGNOL, Né à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 9 août 1948 époux de Madame Marie Gabrielle SCHWARTZ avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LONGWY (Meurthe et Moselle), le 9 octobre 1971, sans modification ni changement depuis.

**II - PRESENCE - REPRESENTATION**

Monsieur JAIR est présent

**ARTICLE 1er - FORME**

Il est unilatéralement créé une société à responsabilité limitée régie par la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment par la loi du 11 juillet 1985, relative à l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée.

A tout moment, l'associé unique peut s'adjoindre un ou plusieurs co-associés sans modification de la forme de la société, et de même, les futurs associés peuvent prendre les mesures appropriées tendant à rétablir le caractère unipersonnel de la société.

**ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet en France et dans tous pays

78  


- toutes opérations concernant les transactions immobilières ou assimilées comme telles, et notamment la négociation, la vente et l'achat à la commission pour le compte de tiers, de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'acquisition, la vente, l'installation, l'aménagement, la prise à bail de tous biens mobiliers et immobiliers pouvant servir d'une manière quelconque aux besoins et affaires de la société ;
- l'administration de tous biens ;
- la création et l'exploitation de tous fonds ou établissement en rapport avec l'objet social, et généralement toutes les opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité ou tous objets similaires ou connexes, et contribuer au développement de la société.

Pour le cas où la société comprendrait un associé unique, la société s'interdit de prendre la qualité d'associé unique dans une autres société à responsabilité limitée.

### ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination sociale de :

"A.B. IMMO"

Dans tous actes, lettres, factures, annonces, publications, et autres documents de toute nature émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'énonciation du capital social.

### ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à TARBES, 15 rue Georges Lassalle.

Il est transféré en tout autre lieu sur décision extraordinaire des associés laquelle peut intervenir sous forme de ratification d'une décision de la gérance en cas de simple déplacement en tout autre endroit de la même ville.

Il peut être également transféré en tout autre lieu en vertu d'une décision de l'associé unique.

### ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation, décidée par l'assemblée générale des associés ou par l'associé unique.

### ARTICLE 6 - APPORTS

Monsieur JAIR apporte à la présente société une somme en espèces de CINQUANTE MILLE FRANCS.

Laquelle somme a été intégralement versée par l'associé unique et déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation à ~~un compte ouvert au nom de la~~

JS



~~société en formation~~ à la BANQUE AUXILIAIRE MICHEL INCHAUSPE, agence de LOURDES, ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant de ladite banque qui demeurera annexée à la minute des présentes après mention.

Conformément à la loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

#### ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CINQUANTE MILLE FRANCS. Il est divisé en CINQ CENTS parts sociales de CENT FRANCS, chacune, numérotées de 1 à 500

Ces parts sont attribuées à Monsieur Sauveur JAIR associé unique.

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

#### ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout associé aura la faculté, sur la demande de la gérance, ou avec son accord, de verser dans la caisse sociale, en compte courant, les sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés ou par décision de l'associé unique, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise ultérieurement à l'approbation de l'assemblée générale des associés, conformément aux dispositions de l'article 18 ci-après.

Les intérêts des comptes courants seront portés dans les frais généraux de la société.

Ces comptes courants ne pourront jamais être débiteurs.

#### ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL


La collectivité des associés, par décision extraordinaire, ou l'associé unique, peuvent apporter toutes les modifications admises par la loi et l'usage au capital social et à sa division en parts sociales, et ce dans le respect des prescriptions des articles 61 à 64 de la loi du 24 juillet 1966.

Toutefois, la réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum légal, à moins que le société ne se transforme en société d'une forme avec laquelle le capital réduit soit compatible.

L'apporteur de biens en nature, s'il est déjà associé, peut prendre part au vote sur l'approbation de son apport, sans limitation du nombre de ses voix.

Lors de toute augmentation ou réduction du capital social, comme dans le cas

JS



de division ou de regroupement des parts sociales, les associés doivent le cas échéant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou de droits nécessaires pour supprimer les rompus et permettre ainsi l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

La gérance, le cas échéant, met les associés concernés en demeure de rendre la ou les cessions nécessaires opposables à la société dans un délai qu'elle fixe et ceci sous peine d'astreinte à fixer par le juge.

## ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES

### 1ent/ parts sociales

I. Les parts sociales doivent être intégralement libérées et réparties lors de leur création ; mention de leur libération et de leur répartition doit être portée dans les statuts. Elles ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Elles sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les co-propriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Sauf convention contraire dûment signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de cette dernière.

II. Chaque part sociale donne droit à la même somme nette dans la répartition des bénéfices et produits au cours de la société et dans la répartition de l'actif social en cas de liquidation.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

### 2ent/ Parts d'industrie

Lorsque les conditions légales sont réunies, la société peut exceptionnellement émettre des parts sociales sans valeur nominale, en rémunération des apports en industrie qui lui sont faits. Ces parts, hors capital social, sont dites "parts sociales d'industrie".

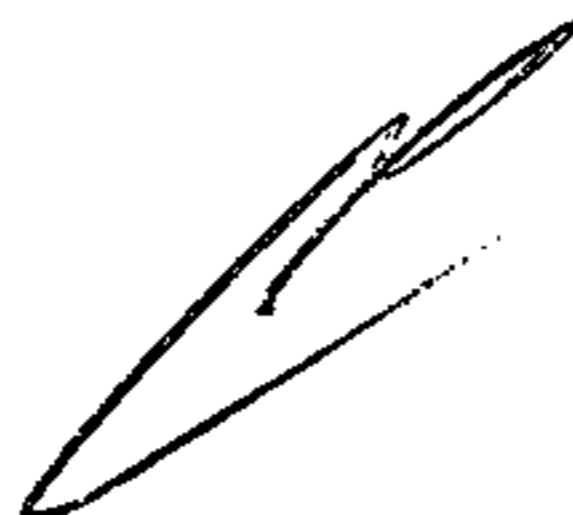
Les droits attachés à ces parts d'industrie, notamment dans le partage des bénéfices et de l'actif net, sont définis lors de leur création.

## ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

### 1ent/ Parts de capital

I. Toute cession de parts sociales de capital doit être constatée par acte notarié ou sous-seing privé.

SS



Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui a été signifiée ou qu'elle l'a acceptée dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du code Civil.

Toutefois la signification peut être remplacée 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 l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques ou de deux originaux dudit acte de cession.

II. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, et au sein de la famille du cédant, à d'autres personnes que celles indiquées à l'alinéa précédent, qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, tant de capital que d'industrie, le vote de l'associé cédant étant pris en compte.

A l'effet d'obtenir ce consentement, le projet de cession est notifiée à la société et à chacun des associés. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, 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 trois 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 1868, alinéa 5, du Code Civil. A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, dans le même délai, décider 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. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

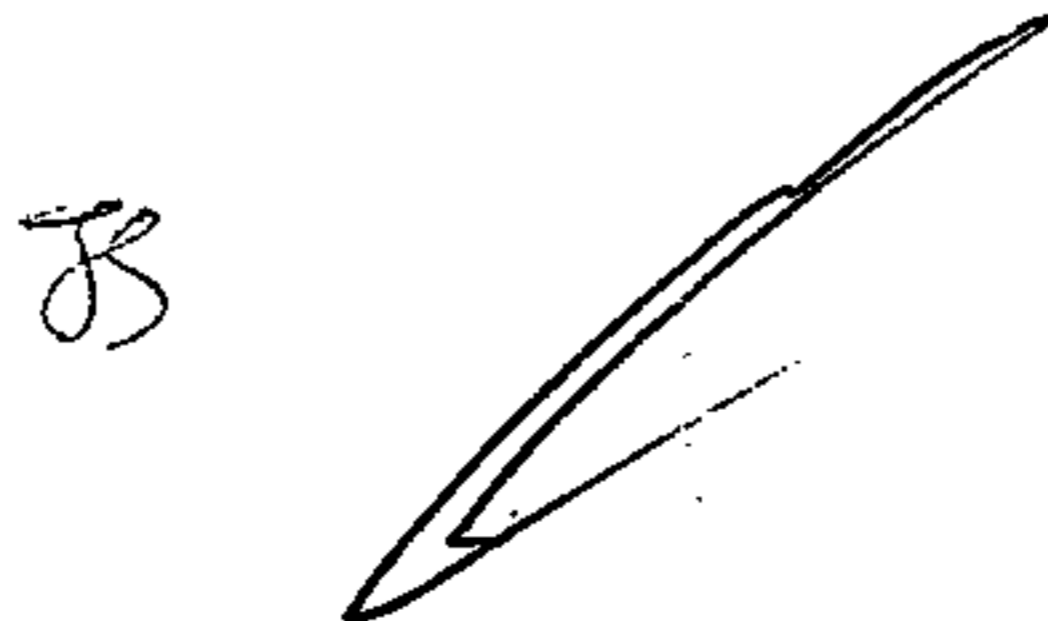
Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux deux alinéas qui précèdent n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue, à la condition, toutefois, qu'il possède les parts qui en font l'objet depuis au moins deux ans, à moins qu'il ne les ait recueillies en suite de succession, de donation par son conjoint ou par un ascendant ou descendant.

Si cette condition n'est pas remplie, l'associé cédant ne pourra se prévaloir des dispositions prévues ci-dessus concernant le rachat de ses parts et, en cas de refus d'agrément, il restera propriétaire des parts, objets de la cession projetée.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous modes de cession, même aux adjudications publiques en vertu d'ordonnance de justice ou autrement, ainsi qu'aux transmissions de parts sociales entre vifs à titre gratuit.

III. Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux survenue par le décès de

JB



l'un d'eux.

Elles sont également librement transmissibles par voie de legs si le ou les légataires ont, en outre, la qualité d'héritier du défunt.

Dans ces différents cas, les nouveaux propriétaires devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété des parts sociales à eux transmises, par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants. Jusqu'alors, les parts ne pourront être représentées aux décisions collectives, et l'exercice de leurs droits sera suspendu, à moins que les héritiers et ayants droit du défunt s'ils sont plusieurs, ne désignent à cet effet d'un commun accord entre eux, ou fassent désigner par justice en cas de désaccord, pour la durée de l'indivision, l'un d'entre eux ou un mandataire commun pris parmi les autres associés et qui agira pour le compte de l'indivision, ce dont il devra être justifié à la société.

IV. En dehors des cas susvisés au paragraphe III. où la transmission des parts peut s'effectuer librement, toutes autres transmissions au profit de personnes non associées seront soumises à agrément et, éventuellement au droit de rachat des associés ou de la société, le tout dans les conditions et selon les modalités prévues ci-dessus, sous le paragraphe II. en cas de cession de parts. Et si, à défaut d'agrément, aucune solution de rachat n'est intervenue dans le délai imparti, le consentement à la transmission des parts sera réputé acquis.

Il en sera ainsi :

- en cas de transmission de parts par voie de legs si le légataire n'a pas, en outre, la qualité d'héritier du défunt ;
- en cas de liquidation de communauté de biens entre époux survenue du vivant d'eux, lorsque la transmission a lieu au profit de l'époux non associé ;
- en cas de dissolution d'une personne morale associée, par suite de fusion, scission ou pour toute autre cause.

V. L'associé unique est libre de céder entre vifs tout ou partie de ses parts ; la signature de l'acte de cession par l'associé unique emportera, de plein droit, agrément du cessionnaire.

En cas de décès de l'associé unique, la société continuera entre ses héritiers, ayants droit et le conjoint survivant, qui devront justifier de leur qualité par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

VI. En cas de cession ou transmission de parts, la modification des statuts ne sera pas obligatoire.

#### 2ent/ Parts d'industrie

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre strictement personnel. Elles ne sont pas dans le commerce, et sont annulées en cas de décès, comme en cas de cessation définitive des prestations dues par le titulaire, intervenant pour quelque cause que ce soit.

#### 3ent/ Aptitude à devenir associé du conjoint d'un titulaire de parts sociales en capital

35

En cas d'apport de biens dépendant de leur communauté ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la notification intervient lors de cet apport, ou de cette acquisition.

Si la notification intervient après réalisation de l'apport ou de l'acquisition de parts, le conjoint doit être agréé par la majorité en nombre des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales, tant de capital que d'industrie. L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les trois mois de sa demande à défaut de quoi, l'agrément est réputé accordé. Quand il résulte de la décision dûment notifiée, que le conjoint n'est pas agréé, l'époux apporteur ou acquéreur demeure ou devient associé pour la totalité des parts concernées.

Le conjoint doit être averti de l'intervention de l'apport ou de l'acquisition des parts au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## ARTICLE 12 - GERANCE

### I - Nomination

Lorsque la société comprend plusieurs associés, elle est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, par les associés dans les statuts ou par décision ultérieure prise par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Lorsque la société n'a qu'un seul associé, elle peut être gérée soit par l'associé unique, soit par un ou plusieurs gérants, personne physique, non associée, choisie par l'associé unique.

La gérance de la société est assurée sans limitation de durée par Monsieur Sauveur JAIR qui déclare n'être frappé d'aucune interdiction ou incompatibilité de nature à lui interdire l'exercice de ces fonctions.

### II. Pouvoirs

a) dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance, au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés statuant par décision collective.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

b) dans les rapports entre les associés, le gérant ou chacun des gérants a tous pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la société, tous actes de gestion sauf le droit pour chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, de convention expresse, et à titre de mesure d'ordre intérieur, non

JB



opposable aux tiers, les actes suivants nécessitent l'accord des associés donné par décision extraordinaire ou ordinaire, selon qu'ils portent ou non atteinte à l'objet social, ou l'accord de l'associé unique, savoir :

- les achats, ventes, apports ou échange d'immeubles ou fonds de commerce ;
- les emprunts quels qu'ils soient ;
- les prises de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés constituées ou à constituer ;

Le ou les gérants seront tenus de respecter les présentes dispositions d'ordre interne entre les associés, sous peine de révocation et de toute action en dommages-intérêts.

Cependant le gérant aura les pouvoirs définis ci-après à l'article 22 sans avoir besoin de l'accord des associés.

Ce qui précède ne concerne pas le gérant associé unique, lequel agit librement en toutes circonstances.

III. Sauf décision contraire des associés prise à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires, ou décision de l'associé unique, le gérant, ou chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales.

IV. Le gérant, ou s'ils sont plusieurs, les gérants agissant conjointement, peuvent sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoir, spéciale et temporaire.

V. Les gérants sont responsables individuellement ou solidairement, selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires régissant les sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises, dans les conditions prévues par l'article 55 de la loi du 24 juillet 1966.

En cas de redressement ou de liquidation judiciaire, les gérants de droit ou de fait, apparents ou occultes, rémunérés ou non, peuvent être déclarés responsables du passif social et soumis aux interdictions et déchéances dans les conditions prévues par la loi.

VI. Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel, dont le montant et les modalités de règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux

En outre, chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justification.

VII. Le gérant est révocable par l'associé unique ou par une décision de l'assemblée générale statuant à la majorité par l'article 55 de la loi du 24 juillet 1966.

#### ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

SS



I. Si la société comprend plusieurs associés,

les décisions collectives, à l'exception de l'assemblée annuelle, résulteront au choix du gérant de la réunion d'une assemblée générale ou d'un vote par écrit, dans les conditions fixées par l'article 40 du décret du 23 mars 1967.

Pour les assemblées, les associés sont convoqués conformément aux stipulations de l'article 38 du décret du 23 mars 1967, au siège social de la société ou dans un autre lieu de la même ville.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales, ou détenant s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

En outre, tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un associé ou par son conjoint, ou par tout autre personne munie d'un pouvoir régulier.

Lorsque la société vient à ne plus comprendre que deux associés, la représentation d'un associé est toutefois interdite par l'autre associé, fût-il le conjoint du mandant.

Les associés juridiquement incapables sont représentés par leur représentant légal.

La discussion ne pourra porter que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

A l'exception des modifications statutaires, toutes les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une se-conde fois et les décisions seront prises à la majorité des votes émis, quelle que soit le nombre de votants.

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à la l'unanimité, changer la nationalité de la société ou transformer la société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

II. Si la société n'a qu'un seul associé,

celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par la loi ; il ne peut cependant déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par des décisions constatées par les procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre coté et paraphé dans les mêmes conditions que les registres d'assemblée et signés par l'associé unique.

III - Les décisions de la société pourront également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, à l'exception de l'approbation des comptes sociaux.

SS



## ARTICLE 14 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés exercent leur droit de communication conformément à la loi.  
Lorsqu'il n'existe qu'un associé, il peut s'il n'est pas gérant, prendre lui-même au siège social connaissance des documents prévus par la loi concernant les trois derniers exercices.

A cette fin, il a la faculté de se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établis par les cours et tribunaux. Ce droit peut être exercé à toute époque.

De même l'associé unique peut obtenir au siège social délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

## ARTICLE 15 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN ASSOCIE

### I. CONVENTIONS SOUMISES A CONTROLE

Si la société comprend plusieurs associés et est dotée d'un commissaire aux comptes

les conventions conclues entre la société d'une part et d'autre part un associé, le gérant ou une personne interposée au sens de l'article 50 de la loi du 24 juillet 1966, ne sont pas soumises à autorisation préalable sous réserve des dispositions de l'article 12 des statuts relatives au pouvoirs du ou des gérants.

Elles doivent cependant faire l'objet d'un rapport du commissaire aux comptes.

L'assemblée statue sur ce rapport.

Conformément à l'article 50, premier alinéa, le gérant ou l'associé intéressé ne peuvent prendre part au vote et leurs parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Ces diverses formalités n'ont cependant pas à être respectées s'il s'agit d'opérations courantes conclues à des conditions normales.

Si la société comprend plusieurs associés et est dépourvue de commissaire aux comptes et a un gérant associé,

les conventions conclues par ce dernier et intéressant la société d'une part et d'autre part un associé, le gérant ou une personne interposée au sens de l'article 50, et qui ne peuvent être considérées comme des opérations courantes conclues à des conditions normales pourront intervenir sans autorisation préalable.

Elle devront cependant faire l'objet d'un rapport du gérant soumis à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale statue sur ce rapport et conformément à l'article 50, premier alinéa, le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et leurs parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Si la société comprend plusieurs associés, est dépourvue de commissaire aux comptes et a un gérant non associé,

les conventions conclues par ce dernier sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée dès lors qu'elles intéressent la société d'une part et d'autre part, le gérant, un associé ou une personne interposée au sens de l'article 50.

Seules les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas sujettes à approbation.

35

L'assemblée statue sur un rapport du gérant.

Si la société n'a qu'un associé et est pourvue d'un commissaire aux comptes, toute contrat intéressant le gérant non associé ou une personne interposée au sens de l'article 50 pourra intervenir sans autorisation préalable.

Toutefois, s'il ne s'agit pas d'une opération courante conclue à des conditions normales, elle devra faire l'objet d'un rapport du commissaire aux comptes soumis à l'approbation de l'associé unique après sa conclusion.

Si la société n'a qu'un associé, est pourvue d'un commissaire aux comptes et que le gérant est l'associé unique,

le commissaire aux comptes devra, après conclusion d'une convention ne pouvant être regardée comme une opération courante conclue à des conditions normales et intéressant le gérant ou une personne interposée au sens de l'article 50, établir un rapport qui ne sera pas cependant soumis à approbation.

Sa conclusion par le gérant vaut en effet approbation par ce dernier.

Si la société n'a qu'un associé, est dépourvue de commissaire aux comptes et a son associé pour gérant

toute convention intéressant la société d'une part et d'autre part le gérant associé ou une personne interposée au sens de l'article 50, devra faire l'objet d'un rapport du gérant s'il ne s'agit pas d'une convention portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Ce rapport sera établi après la conclusion de la convention et il ne sera pas soumis à l'approbation de l'associé unique.

Si la société n'ayant qu'un associé n'a pas de commissaire aux comptes et a un gérant non associé,

tout contrat intervenant entre la société d'une part et l'associé unique, le gérant non associé ou une personne interposée au sens de l'article 50, d'autre part, devra être autorisé au préalable par l'associé unique statuant au vu d'un rapport du gérant, si du moins il ne s'agit pas d'une opération courante intervenue à des conditions normales.

## II. CONVENTIONS INTERDITES

A peine de nullité du contrat il est interdit aux gérants ou associés de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

## ARTICLE 16 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

La désignation du commissaire aux comptes titulaire et du commissaire aux comptes suppléant appartient à l'assemblée générale si la société comprend plusieurs associés.

Elle appartient à l'associé unique dans le cas contraire.

Cette nomination est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois critères suivants : total du

SS



bilan, montant hors taxe du chiffre d'affaires, nombre moyen des salariés au cours de l'exercice.

La durée des fonctions des commissaires aux comptes titulaire ou suppléant est de 6 exercices.

#### ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE

Chaque exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra seulement le temps à courir jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

A la clôture de chaque exercice, les gérants dressent l'inventaire, les comptes annuels conformément aux dispositions du titre II du Livre Ier du Code du Commerce, et établissent un rapport de gestion écrit.

Les gérants établissent également, si les critères sont remplis par la société, les documents comptables et financiers et les rapports visés aux articles 340-1 et 340-3 de la loi du 24 juillet 1966.

Ils convoquent une assemblée générale des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice aux fins d'approbation des comptes, conformément aux stipulations de l'article 56 de la loi du 24 juillet 1966.

Au cas où la société ne comprend qu'un associé l'approbation est donnée par l'associé unique.

#### ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société y compris tous amortissements et provisions constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Sur ces bénéfices nets, diminués le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction.

Le solde, augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est attribué à l'associé unique s'il n'existe qu'un seul associé. L'assemblée générale ou l'associé unique peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont la société 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 de l'exercice.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou vont devenir à la suite de cette distribution inférieure au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être

SS

incorporé en tout ou partie au capital.

S'il y a lieu l'associé unique ou l'assemblée générale affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il détermine soit à un ou plusieurs comptes de réserves générales ou spéciales, soit au compte "report à nouveau"

Les modalités de mise en paiement des dividendes votées par l'assemblée générale sont fixées par elle ou à défaut, par la gérance. Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice social, sauf prorogation de ce délai par l'unanimité des associés, et, à défaut, par ordonnance de Monsieur le Président du tribunal de commerce compétent, statuant sur requête à la demande de la gérance.

Si la société n'a qu'un seul associé, celui-ci peut adresser au gérant unique une injonction visant à raccourcir le délai de paiement des dividendes.

#### ARTICLE 19 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé ou les associés décident, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés à la majorité exigée pour les modifications des statuts, 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 de l'article 35 de la loi du 24 juillet 1966, 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 pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par le ou les associés est publiée conformément à la loi.

A défaut par le gérant ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut introduire devant le Tribunal de Commerce une action en dissolution de la société.

#### ARTICLE 20 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la durée de la société ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite, par le ou les gérants alors en fonctions, et, en cas de décès du gérant unique, comme en cas de refus ou de démission, par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés soit par l'associé unique, soit par décision collective ordinaire des associés et, à défaut d'entente, par le Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, à la requête de la partie la plus diligente.

La liquidation s'effectue conformément aux dispositions prévues par les articles 390 et suivants de la loi du 24 juillet 1966, et les articles 266 et suivants du décret n° 67-236 du 23 mars 1967.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti

SS



de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

### ARTICLE 21 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social. A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

### ARTICLE 22 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES - PUBLICITE - POUVOIRS

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

II - En attendant l'accomplissement de cette formalité d'immatriculation de la société, l'associé unique pourra agir pour le compte de la société en formation et notamment accomplir les actes suivants :

a) prendre à bail, à titre dérogatoire pouvant déboucher sur un bail commercial, de Madame HIRSCH, un local sis au rez-de-chaussée d'un immeuble situé à TARBES, 15 rue Georges Lassalle, pour une durée, aux charges et conditions que le représentant de la société jurera convenables et moyennant un loyer de 2 500 F par mois.

Obliger la société au paiement du loyer, et l'exécution de toutes les charges et conditions.

Faire toutes déclarations, prendre tous engagements.

b) contracter auprès de LA BANQUE AUXILIAIRE MICHEL INCHAUSPE un emprunt d'un montant de 100 000 F pour une durée de 5 ans moyennant des intérêts au taux de 7 % l'an, maximum.

Obliger la société au remboursement du capital, et au paiement des intérêts de la manière et aux époques qui seront convenues.

A la sûreté et garantie du remboursement du ou des emprunts ainsi contractés, constituer toutes garanties et notamment donner en nantissement le fonds de commerce de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire pour mener à bonne fin cette acquisition et son financement.

Ces actes et engagements seront repris par la société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

SS



III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Après l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV - L'associé unique a tous pouvoirs pour remplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 23 - FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société, portés au compte de frais généraux, et amortis avant toute distribution de bénéfices, et au plus tard dans un délai de cinq ans.

ARTICLE 24 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu au siège de la société.

ARTICLE 25 - AVERTISSEMENT DONNE AU CONJOINT DE L'APPORTEUR DE BIENS COMMUNS

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 1832-2 du Code Civil, Madame Marie Gabrielle SCHWARTZ épouse commune en biens de Monsieur Sauveur JAIR requérant, a été avertie de l'apport en numéraire devant être fait par son conjoint à la présente société

Aux termes d'une déclaration écrite en date à LESCAR du 6 décembre 1999 Madame JAIR a décidé de ne pas devenir personnellement associée de la présente société.

L'original de cette déclaration demeurera ci-joint et annexé après mention.

**DONT ACTE**, rédigé sur quinze pages

Fait et passé, aux lieu et dates sus-indiqués,

Qu'après lecture faite, le requérant a signé avec le notaire associé, approuvant

- mot rayé nul : 10
- ligne blanche bâtonné : /
- blanc bâtonné : /
- ligne entière rayée nulle : /

JS

ENREGISTRE A LOURDES, LE 10. 12. 1999  
 F° 13, N° 329, Borderau N° 329/1  
 REQU: 1500 Frs (Signé) GRES



AGENCE DE LOURDES  
Tél. 05 62 94 57 91  
Fax 05 62 94 16 92  
3, PLACE MARCADAL  
BP 166 - 65100 LOURDES CEDEX

**CERTIFICAT DE DEPOT DE FONDS**

Je soussigné : **Monsieur Claude MENGINOU**

Agissant en qualité de Directeur de l'Agence de **LOURDES**

de la **BANQUE MICHEL INCHAUSPE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 46 802 812 F. dont le Siège Social est à **SAINT JEAN PIED DE PORT, 13 Place Floquet**, immatriculée au Registre du Commerce de BAYONNE SOUS LE N° B 312.214.315,

**CERTIFIE**, par la présente, **QUE LA SOMME DE : CINQUANTE MILLE FRANCS F.50.000**

Représentant le capital libéré de la SARL : **A.B. IMMO**

au capital de F.50.000

et dont le siège social est à : 15 rue Georges Lassalle 65000 **TARBES**

**A ETE DEPOSE DANS NOS CAISSES LE : 07.12.99**

Le retrait des fonds ainsi déposés ne pourra s'effectuer qu'en se conformant aux dispositions légales ainsi qu'aux délais réglementaires prévus par la Loi.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

**A LOURDES**

Le 07/12/1999

**BANQUE MICHEL  
INCHAUSPÉ - BAMI**  
S.A. au Capital de 46.802.812 F  
R.C. BAYONNE/B 312 214 315  
65100 LOURDES

**BANQUE Michel Inchauspé - BAMI**

Annexé à la minute d'un acte reçu par  
M<sup>e</sup> Marc CAZEILS, Notaire Associé  
à LOURDES,

JE SOUSSIGNEE

Marie Gabrielle SCHWARTZ, épouse de Monsieur Sauveur JAIR,

reconnais avoir été avertie conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 1832-2 du Code Civil, de l'intention de mon conjoint de faire apport d'une somme en numéraire de 50 000 F

à une société à responsabilité limitée (eurl) devant être constituée par lui avec un capital de 50 000 F

et siège social à TARBES, 15 rue Georges Lassalle devant avoir pour objet

- toutes opérations concernant les transactions immobilières ou assimilées comme telles, et notamment la négociation, la vente et l'achat à la commission pour le compte de tiers, de tous biens mobiliers et immobiliers ;

- l'acquisition, la vente, l'installation, l'aménagement, la prise à bail de tous biens mobiliers et immobiliers pouvant servir d'une manière quelconque aux besoins et affaires de la société ;

- l'administration de tous biens ;

Ledit apport devant être rémunéré par l'attribution à mon conjoint de 500 parts sociales de CENT FRANCS chacune.

Déclare ne pas vouloir être personnellement associée de ladite société.

Fait à LESCAR  
Le 6 décembre 1999

POUR EXPEDITION

rédigée sur .....17..... pages, réalisée par photocopie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le Notaire soussigné associé de la S.C.P. "Jules DEMASLES et Marc CAZEILS"



# BAMI

**BANQUE Michel Inchauspé**

AGENCE DE LOURDES

Tél. 05 62 94 57 91

Fax 05 62 94 16 92

3, PLACE MARCADAL

BP 166 - 65100 LOURDES CEDEX

## CERTIFICAT DE DEPOT DE FONDS

Je soussigné : **Monsieur Claude MENGINOU**

Agissant en qualité de Directeur de l'Agence de **LOURDES**

de la **BANQUE MICHEL INCHAUSPE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 46 802 812 F. dont le Siège Social est à **SAINT JEAN PIED DE PORT, 13 Place Floquet**, immatriculée au Registre du Commerce de BAYONNE SOUS LE N° B 312.214.315,

**CERTIFIE**, par la présente, **QUE LA SOMME DE : CINQUANTE MILLE FRANCS F. 50.000**

Représentant le capital libéré de la SARL : A.B. IMMO

au capital de F.50.000

et dont le siège social est à : 15 rue Georges Lassalle 65000 TARBES

**A ETE DEPOSE DANS NOS CAISSES LE : 07.12.99**

Le retrait des fonds ainsi déposés ne pourra s'effectuer qu'en se conformant aux dispositions légales ainsi qu'aux délais règlementaires prévus par la Loi.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A LOURDES

Le 09/12/1999

**BANQUE MICHEL  
INCHAUSPÉ-BAMI**  
S.A. au Capital de 46.802.812 F  
R.C. BAYONNE B 312 214 315  
65100 LOURDES

**BANQUE Michel Inchauspé - BAMI**

JE SOUSSIGNEE

Marie Gabrielle SCHWARTZ, épouse de Monsieur Sauveur JAIR,

reconnais avoir été avertie conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 1832-2 du Code Civil, de l'intention de mon conjoint de faire apport d'une somme en numéraire de 50 000 F

à une société à responsabilité limitée (eurl) devant être constituée par lui avec un capital de 50 000 F

et siège social à TARBES, 15 rue Georges Lassalle devant avoir pour objet

- toutes opérations concernant les transactions immobilières ou assimilées comme telles, et notamment la négociation, la vente et l'achat à la commission pour le compte de tiers, de tous biens mobiliers et immobiliers ;

- l'acquisition, la vente, l'installation, l'aménagement, la prise à bail de tous biens mobiliers et immobiliers pouvant servir d'une manière quelconque aux besoins et affaires de la société ;

- l'administration de tous biens ;

Ledit apport devant être rémunéré par l'attribution à mon conjoint de 500 parts sociales de CENT FRANCS chacune.

Déclare ne pas vouloir être personnellement associée de ladite société.

Fait à LESCAR  
Le 6 décembre 1999

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom.