

AB CONSEIL IMMOBILIER

Société à Responsabilité Limitée au capital de 44 000 Euros
Siège Social COURBEVOIE (92400) - 22, rue de l'Abreuvoir

448 743 369 R.C.S. NANTERRE

TITRE I FORME-OBJET-DENOMINATION – DUREE - EXERCICE SOCIAL - SIEGE

☐ Article 1 - FORME

La Société est une Société à Responsabilité régie par les lois en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

☐ Article 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et dans tous pays

- L'exploitation directe ou indirecte de tous fonds d'agence immobilière. La transaction, la gestion, l'achat, la vente de tous fonds de commerce, la négociation de tous biens la mise en valeur et l'exploitation de tous biens ou droits mobiliers et ou opérations à caractère immobilier, à l'exclusion d'opérations de Promotion Construction d'Immeuble en vue de la vente.
- La prise de toutes participations et de tous intérêts sous toutes formes dans toutes affaires ou entreprises françaises ou étrangères, quelque soit leur objet ,
- La commission et la représentation générale.
- L'importation et l'exportation de tous produits, ainsi que toutes opérations s'y rattachant.
- L'entreprise, la conduite, l'agence et la gestion de toutes affaires commerciales, industrielles, agricoles et financières.
- L'achat, l'exploitation, la cession, la rétrocession, la concession, l'étude et l'obtention de tous brevets, procédés, secrets de fabrication, marques ou systèmes.
- L'exploitation directe ou indirecte de tous fonds d'agence immobilière. La transaction, la gestion, l'achat, la vente de tous fonds de commerce, la négociation de tous biens la mise en valeur et l'exploitation de tous biens ou droits mobiliers et ou opérations à caractère immobilier, à l'exclusion d'opérations de Promotion Construction d'Immeuble en vue de la vente, et de toutes participations ou prise de responsabilité financière, par caution ou autrement dans de telles opérations, directement ou indirectement.

La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées.

La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

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 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est **AB CONSEIL IMMOBILIER**

Dans tous les actes et documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots " Société à Responsabilité Limitée" ou des initiales " S.A.R.L." et de l'énonciation du capital social.

1 - La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

2 - L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2004.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

❑ **Article 5 - SIEGE SOCIAL**

Le Siège de la Société est fixé à COURBEVOIE (92400) - 22, rue de l'Abreuvoir

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

❑ **Article 8 - FORMATION DU CAPITAL**

1° - Lors de la constitution de la société, il a été apporté une somme en numéraire de 24 000 Euros

- par Monsieur Gilles AUBAGUE à concurrence d'une somme en espèces de 12 240 Euros.
- par Madame Nathalie BAUME à concurrence d'une somme en espèces de 11 760 Euros.

2° - Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 5 avril 2007, le capital social a été

- réduit d'une somme de 8 160 Euros, pour être ramené à 15 840 Euros.
- a été augmenté de 8 160 Euros par incorporation de réserves pour être porté à la somme de 24 000 Euros.

3° - Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 mai 2007, il a été ratifié la modification des articles 6 et 7 des statuts, décidée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 5 avril 2007

4° - Aux termes des décisions de l'Associé unique en date du 23 décembre 2010, le capital social a été augmenté d'une somme de 20 000 Euros, en numéraire, pour être porté à 44 000 Euros.

❑ **Article 7 - CAPITAL**

Le capital social est fixé à QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44 000 €).

Il est divisé en QUATRE MILLE QUATRE CENTS (4 400) parts de 10 Euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 4 400 et attribuées en totalité à Monsieur Gilles AUBAGUE, Associé unique.

❑ **Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL**

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.

❑ **Article 9 - LIBERATION DES PARTS SOCIALES**

Toutes les parts d'origine formant le capital initial et représentant des apports en numéraire doivent être obligatoirement libérées d'un cinquième au moins de leur valeur nominale lors de la souscription.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur décision du gérant dans un délai de cinq ans à compter du jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

❑ Article 10 - PARTS SOCIALES

1 - La propriété des parts résulte simplement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

2 - Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

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

3 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue d'exister avec un associé unique. Dans ce cas, l'associé unique exerce tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des Associés.

❑ Article 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - La cession des parts sociales s'opère par un acte authentique ou sous signatures privées. Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 - Lorsque la Société comporte plus d'un associé, les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés.

Toutefois, les opérations de toute nature réalisées par l'associé unique sont libres.

3 - En cas d'apport de biens ou de deniers communs, ou d'acquisition de parts sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer personnellement la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites et ce, dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi.

4 - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les seuls associés survivants et avec la ou les personnes(s) désignée(s) par dispositions testamentaires de l'associé décédé.

Les associés survivants, la ou les personnes(s) désignée(s) par dispositions testamentaires de l'associé décédé sont tenus de racheter les parts de l'associé décédé, dans les conditions prévues pour les transmissions entre vifs, la valeur desdites parts étant déterminée, au jour du décès, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

❑ Article 12 - DECES - INTERDICTION - FAILLITE D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés. Elle n'est pas non plus dissoute par le décès d'un associé.

Mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un Gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de Gérant.

TITRE III ADMINISTRATION - CONTROLE

❑ Article 13 - GERANCE

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés ou en dehors d'eux.



Chacun des Gérants engage la Société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la Société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. Il a la signature sociale.

Dans leurs rapports entre eux et avec leurs coassociés et é titre de mesure d'ordre intérieur, les Gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément : sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue : pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la Société.

Toutefois, les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

2 - Chaque Gérant a droit à une rémunération dont les modalités sont déterminées par une décision collective ordinaire des associés.

3 - Sauf disposition contraire de la décision qui les nomme, les Gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Les Gérants peuvent d'un commun accord et sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux et temporaires pour la réalisation d'opérations déterminées.

Les Gérants sont responsables, individuellement ou solidairement en cas de faute commune, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs Gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

4 - Tout Gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de cessation de fonctions par l'un des Gérants pour un motif quelconque, la Gérance reste assurée par le ou les autres Gérants.

Si le Gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aura à nommer un ou plusieurs autres Gérants, à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévues par la Loi.

☐ Article 14 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être nommés. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la Loi. Les Commissaires aux Comptes sont désignés pour six exercices.

TITRE IV

DECISIONS DES ASSOCIES

☐ Article 15 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

2 - Ces décisions sont prises, au choix de la Gérance, soit en Assemblée Générale, soit par consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice.

3 - Les Assemblées Générales sont convoquées par la Gérance ou à défaut par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

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

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non"

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5 - Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est établi sur le registre des procès-verbaux.

6 - Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, sauf si la Société ne comprend que les deux époux.

Il peut aussi se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à condition que le nombre des associés soit supérieur à deux.

TITRE V

AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 16 - ARRETE DES COMPTES SOCIAUX

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la Gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, et des comptes annuels conformément aux dispositions du Titre II du Livre Ier du Code de Commerce.

La Gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la Loi.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle sont annexés à la suite du bilan.

La Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la Gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Article 17 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

Sur ce bénéfice diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont prélevées tout d'abord les sommes à porter en réserve en application de la Loi ou des statuts.

Ainsi, il est prélevé 5 p. 100 pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

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, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Cependant hors le cas de réduction du capital, 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 ou les statuts ne permettent pas de distribuer.



Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la Loi et des présents statuts, les associés peuvent, sur proposition de la Gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans le bénéfice, ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau.

TITRE VI

PROROGATION - TRANSFORMATION - DISSOLUTION LIQUIDATION

❑ Article 18 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la Société doit être prorogée.

❑ 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, la Gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la Loi, réduit d'un montant égal au montant 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.

La réduction du capital 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 au moins à ce montant minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

❑ Article 20 - TRANSFORMATION

La Société peut être transformée en une Société d'une autre forme par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par actions, en Société par actions simplifiée ou en Société Civile exige l'unanimité des associés.

La transformation en Société Anonyme peut être décidée par les associés représentant la majorité des parts sociales, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent le montant fixé par la Loi.

La décision de transformation en Société Anonyme ou en Société par actions simplifiée est précédée des rapports des Commissaires déterminés par la Loi. Le Commissaire à la transformation est désigné par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête, ou par décision unanime des associés.

Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers, ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité.

A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

❑ Article 21 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme - sauf prorogation -, par la perte totale de son objet, par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs, par décision judiciaire pour justes motifs.



La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des associés. En cas de dissolution, la Société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité des parts sociales, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. La liquidation est effectuée conformément à la Loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé.

Le surplus est réparti entre les associés au prorata du nombre des parts appartenant à chacun d'eux.

Lorsque la Société ne comprend qu'un associé, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par la Loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

□ Article 22 - CONTESTATIONS

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Fait à COURBEVOIE
Le 23 décembre 2010

Statuts modifiés par l'Associé Unique en date du 23 décembre 2010

**Copie certifiée conforme
L'Associé Unique**

