4 JAN. 2002

2002 B 16
no 124

Co-Légis

SOCIÉTÉ D'AVOCATS

NADINE ZORZI

SOPHIE LIGOU

ERIC LACASSAGNE

Avocats

ABAULT COMMERCES IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée
au capital de 10 000 euros
Siège social : 53 rue de la Pomme
31000 TOULOUSE

STATUTS CONSTITUTIFS

Le soussigné :

- Monsieur Saïd CHMANI
demeurant à PORTET SUR GARONNE (31120) 12 chemin des Palanques Nord

né le 20 mars 1967 à SOUALEM (MAROC)
de nationalité française

célibataire

DUPLICATA

ENREGISTRÉ A LA RECETTE DE TOULOUSE NORD-OUEST le 2 JAN. 2002
Bord. 1.1.
F° 52 - Droit fixe (3 x 14,76) 3 = 44,4 €
- Droit d'timbre 15 €
REÇU
Signature : J.-P. BOISSET
Receveur Principal

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société à responsabilité limitée qu'il a décidé d'instituer.

TITRE I

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

Article 1 - FORME

La Société est une Société à responsabilité limitée, qui sera régie par les dispositions du livre deuxième du 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 en France et à l'étranger : ***Toutes transactions immobilières et de fonds de commerce, agence immobilière, intermédiaire en location de locaux commerciaux, activité de marchand de biens, administration de biens immobiliers, gestion du patrimoine.***

Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement ;

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.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : ***ABAULT COMMERCES IMMOBILIER***

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

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à ***TOULOUSE (31000) 53 rue de la Pomme.***

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

SC

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, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.*

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

*L'exercice social commence le **1er janvier** et se termine le **31 décembre** de chaque année.*
*Par exception, le premier exercice social sera clos le **31 décembre 2002**.*

Article 7 - GERANCE

***Monsieur Saïd CHMANI**, associé unique, 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 Saïd CHMANI, soussigné, apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, tous les éléments corporels et incorporels d'un fonds de commerce de "**agent immobilier**" sis et exploité **TOULOUSE (31000) 6 impasse Baour-Lormian**, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro **424 880 037** comprenant :*

1 - Eléments incorporels

a) l'enseigne et le nom commercial "ABAULT COMMERCES IMMOBILIER", la clientèle et l'achalandage y attachés, avec le droit de se dire successeur de l'apporteur susvisé ;

b) la marque " ABAULT " inscrite auprès de l'INPI en date du 25/11/1999 sous le numéro 99-825084 et tous droits de propriété industrielle, dessins et modèles pouvant appartenir ou bénéficier aux apporteurs susvisés ;

c) toutes études et tous documents commerciaux, techniques, administratifs ou financiers concernant directement ou indirectement l'exploitation du fonds apporté ;

d) le bénéfice et la charge de toutes autorisations d'exploitation ou permissions administratives afférentes aux biens et droits apportés ;

e) le bénéfice et la charge des contrats, traités, marchés et conventions qui auront pu être passés avec des tiers jusqu'à la date de la réalisation définitive de l'apport, soit pour les commandes de la clientèle, soit pour les approvisionnements, soit en ce qui concerne le personnel.

SC

Lesdites immobilisations incorporelles étant estimées à la somme de
SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS *7 850,00 €*

2 - <u>Immobilisations corporelles</u>

L'ensemble des immobilisations corporelles comprenant le matériel, le mobilier, les agencements et installations pour un montant HT de
DEUX MILLE CENT CINQUANTE EUROS *2 150,00 €*

*Soit un **apport net** de DIX MILLE EUROS* ***10 000,00 €***

*Cet apport a été évalué au vu du rapport ci annexé, établi par **Monsieur Yann BENCHORA**, domicilié à TOULOUSE (31) 60 boulevard Déodat de Severac, désigné par l'associé unique en qualité de **Commissaire aux apports.***

Ledit apport est consenti net de tout passif sous les conditions, charges et modalités ci-après.

<u>Origine de propriété</u>

Le bien apporté appartient à l'apporteur pour l'avoir créé le 10 novembre 1999.

<u>Propriété - Jouissance</u>

La Société ABAULT COMMERCES IMMOBILIER sera propriétaire du bien apporté à compter du jour où elle aura la personnalité morale par son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, mais elle en aura la jouissance à compter du 1er janvier 2002.

<u>Charges et conditions</u>

<u>A la charge de la société bénéficiaire</u>

L'apport ci-dessus stipulé, est fait sous les charges et conditions suivantes :

. La Société bénéficiaire prendra les biens et droits apportés, dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et, notamment pour erreur de désignation ou de contenance, changement dans la composition des biens existant à la date d'entrée en jouissance.

. Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation du fonds apporté.

. Elle exécutera à compter de la même date, tous traités, marchés et conventions relatifs à l'exploitation du fonds apporté, tous engagements et conventions concernant le personnel, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant, à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur.

SC

. Elle supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport ainsi que tous frais qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

A la charge de l'apporteur

De son côté, Monsieur Saïd CHMANI, l'apporteur, s'interdit de s'intéresser directement ou indirectement par voie de création ou par toute autre manière à un fonds de commerce susceptible de faire concurrence en tout ou en partie au fonds présentement apporté, dans un rayon de 50 kilomètres à vol d'oiseau du fonds apporté pendant une durée de deux ans à compter de l'entrée en jouissance.

Déclarations diverses

L'apporteur déclare :

- n'avoir jamais été en état de faillite, de redressement ou de liquidation judiciaires ; n'avoir pas demandé le bénéfice d'un règlement amiable et n'avoir jamais usé de la procédure de suspension provisoire des poursuites ;

- n'avoir pas réalisé de profits illicites et n'avoir jamais été poursuivi à ce sujet ;

- qu'à sa connaissance le fonds de commerce apporté n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation et qu'en outre, le fonds est libre de tout privilège et nantissement ainsi que résulte de l'état délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de TOULOUSE en date du

- que pour se conformer aux dispositions des articles L. 141-1 et suivants du Code de commerce, il mentionne les chiffres d'affaires hors taxes et les résultats comptables réalisés depuis le début d'activité :

Chiffre d'affaires hors taxes

SC

Du 01/01/2001 au à ce jour	430 000 Francs
Du 01/01/2000 au 31/12/2000	*203 115 francs*
Du 10/11/1999 au 31/12/1999	*415 francs*

Résultats comptables

S.C

Du 01/01/2001 à ce jour1	180 000 Francs
Du 01/01/2000 au 31/12/2000	*bénéfice de 54 653 francs*
Du 10/11/1999 au 31/12/1999	*perte de 27 596 francs*

- que tous les livres de comptabilité du fonds de commerce apporté qui se réfèrent aux années et périodes sus énoncées visés par lui feront l'objet d'un inventaire spécial qui sera remis à la Société ABAULT COMMERCES IMMOBILIER,

- et que ces livres seront tenus à la disposition de la Société pendant trois ans à partir du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance.

S C

Formalités

1 - La Société ABAULT COMMERCES IMMOBILIER, remplira dans les délais prévus, les formalités légales et fera opérer toutes les publications prescrites par la loi, en vue de rendre opposable aux tiers le présent apport avec la dévolution des éléments d'actif et de passif en découlant.

A cet effet, la Société ABAULT COMMERCES IMMOBILIER fera notamment procéder à la publication de l'apport du fonds de commerce au Greffe du Tribunal de commerce de TOULOUSE ainsi que dans un journal d'annonces légales.

2 - Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- à Monsieur Saïd CHMANI, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et origines de propriété et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs.

- et au porteur d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport pour l'accomplissement des formalités légales requises.

Rémunération des apports

En rémunération des apports consentis à la Société, il est attribué à Monsieur Saïd CHMANI, apporteur, 1 000 parts sociales d'un montant nominal de 10 euros chacune.

Ces parts porteront jouissance à compter du 1er janvier 2002.

Déclarations fiscales

~~***1 - Déclarations relatives à l'enregistrement***~~

~~*L'apporteur prend l'engagement de conserver pendant cinq ans les 1 000 parts sociales qui lui sont remises en contrepartie de son apport. En conséquence, l'apport est exonéré de droit.*~~

2 - Affirmation de sincérité

Le soussigné affirme expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du fonds apporté.

3 - Taxe sur la valeur ajoutée

Conformément aux dispositions de l'article 261-3. 1° a du Code général des impôts, la Société ABAULT COMMERCES IMMOBILIER,

. s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissements acquis dans le cadre de la transmission de l'universalité du fonds de commerce ci-dessus apporté ;

. s'engage également à procéder, le cas échéant, aux régularisations de TVA prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II au Code général des impôts qui auraient été exigibles si le vendeur avait continué à utiliser lesdits biens mobiliers d'investissements.

Une déclaration en double exemplaire rappelant le présent engagement sera déposée au service des impôts dont relève la Société.

4 - <u>Fiscalité des plus-values</u>

L'apporteur, et la Société déclarent opter pour le régime spécial des plus-values prévu à l'article 151 octies du Code général des impôts.

Les parties soussignées s'engagent, en conséquence, à respecter les règles prévues à l'article 151 octies et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par ce texte.

<u>Article 9 - CAPITAL SOCIAL</u>

Le capital social est fixé à la somme de ***DIX MILLE EUROS (10 000).***

Il est divisé en ***MILLE (1 000) parts de DIX (10) euros*** *chacune, numérotées de* ***1 à 1 000****, attribuées en totalité à Monsieur Saïd CHMANI.*

L'associé unique déclare que ces parts sont toutes libérées intégralement et qu'elles lui ont été attribuées en rémunération de son apport en nature.

<u>Article 10 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL</u>

I - <u>Augmentation du capital</u>

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'associé 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 - <u>Réduction du capital social</u>

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

SC

sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du 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.

La réduction du capital 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 seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiés et publiés.

Article 12 - CESSION 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'associé 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.

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.

SC

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'associé 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'associé 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.

Article 16 - CESSATION DES FONCTIONS DES GERANTS

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'associé 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

SC

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'associé 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'associé 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'associé 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'associé 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.

SC

TITRE IV

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

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

1 - L'associé 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'associé 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'associé unique non gérant, 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.

SC

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

S C

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'associé 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 statuaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

2 - Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, 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'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

3 - Lorsque la Société comporte 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.

SC

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 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 Saïd CHMANI, associé 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 Saïd CHMANI, associé 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 :

- Actes de gestion courante

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

Article 29 – OPTION POUR LE REGIME FISCAL DE L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions des articles 206-3 et 239 du Code Général des Impôts, l'associé unique opte pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés.

Article 30 - 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 TOULOUSE
l'an deux mille un, et le quatorze décembre
en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Saïd CHMANI

ABAULT COMMERCES IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 10 000 euros
Siège social : 53 rue de la Pomme
31000 TOULOUSE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS PAR LES ASSOCIES FONDATEURS
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION
PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS SOCIAUX

- Actes de gestion courante
- Ouverture d'un compte bancaire
- Nomination du commissaire aux apports

Conformément à l'article 210-6 du Code de Commerce et à l'article 26 du décret 67-236 du 23 mars 1967, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts, et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait à TOULOUSE
Le 14 décembre 2001

Saïd CHMANI

Yann BENCHORA

Expert Comptable
Membre de l'Ordre Région de Toulouse Midi-Pyrénées

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Toulouse Midi-Pyrénées

60 Boulevard Déodat de Séverac
31300 Toulouse
Téléphone : 05 61 42 47 47
Télécopie : 05 61 42 47 48

S.A.R.L. ABAULT COMMERCES IMMOBILIER

Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 €

<u>Siège social</u> :
53 rue de la Pomme
31000 - Toulouse

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Yann BENCHORA

Expert Comptable
Membre de l'Ordre Région de Toulouse Midi-Pyrénées

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Toulouse Midi-Pyrénées

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par une décision de l'associé unique en date du 7 décembre 2001 concernant la constitution par apport en nature de **la Société à Responsabilité Limitée ABAULT COMMERCES IMMOBILIER**, domiciliée 53 rue de la Pomme à Toulouse, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L 223-9 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de statuts de la société en cours de constitution intégrant le traité d'apport signé par l'apporteur. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur du nominal des parts créées par la société bénéficiaire des apports.

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1-1 Présentation de l'opération envisagée

Monsieur Saïd CHMANI a décidé de constituer une société à responsabilité limitée : la SARL ABAULT COMMERCES IMMOBILIER, par apport en nature de biens. La SARL ABAULT COMMERCES IMMOBILIER aura pour activité toutes transactions immobilières et de fonds de commerce, agence immobilière, intermédiaire en location de locaux commerciaux, activité de marchands de biens, administration de biens immobiliers, gestion du patrimoine.

La constitution de la société permettra de structurer juridiquement l'Entreprise et de développer son activité.

1-2 Nature, évaluation et rémunération des apports

1.2.1. Nature des apports

Monsieur Saïd CHMANI apporte, sous les garanties de fait et de droit, tous les éléments corporels et incorporels d'un fonds de commerce d'agent immobilier sis et exploité à Toulouse (31000) 6 impasse Baour-Lormian et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 424 880 037 .

Les biens apportés comprennent les éléments incorporels composant le fonds de commerce, ainsi que les immobilisations corporelles comprenant le matériel, le mobilier, les agencements et installations.

1.2.2. Evaluation des apports

A l'exception des éléments incorporels du fonds de commerce d'agent immobilier qui a fait l'objet d'une évaluation, les éléments corporels ont été apportés à la valeur nette comptable.

- ***Immobilisations incorporelles***

a) l'enseigne et le nom commercial « ABAULT COMMERCES IMMOBILIER », la clientèle et l'achalandage y attachés avec le droit de se dire successeur de l'apporteur susvisé ;

b) la marque « ABAULT » inscrite auprès de l'INPI en date du 25/11/1999 sous le numéro 99-825084 et tous droits de propriété industrielle, dessins et modèles pouvant appartenir ou bénéficier aux apporteurs susvisés ;

c) toutes études et tous documents commerciaux, techniques, administratifs ou financiers concernant directement ou indirectement l'exploitation du fonds apporté ;

d) le bénéfice et la charge de toutes autorisations d'exploitation ou permissions administratives afférentes aux biens et droits apportés ;

e) le bénéfice et la charge des contrats, traités, marchés et conventions qui auront pu être passés avec des tiers jusqu'à la date de la réalisation définitive de l'apport, soit pour les commandes de la clientèle, soit pour les approvisionnements, soit en ce qui concerne le personnel.

Les dites immobilisations incorporelles étant estimées à la somme de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS **7 850 €**

- ***Immobilisations corporelles***

L'ensemble des immobilisations corporelles comprennant le matériel, le mobilier, les agencements et installations pour un montant de DEUX MILLE CENT CINQUANTE EUROS **2 150 €**

Soit un apport net de DIX MILLE EUROS **10 000 €**

Le bien apporté appartient à l'apporteur pour l'avoir créé le 10 novembre 1999.

La société ABAULT COMMERCES IMMOBILIER sera propriétaire du bien apporté à compter du jour où elle aura la personnalité morale par son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, mais elle en aura la jouissance à compter du 1er janvier 2002.

L'actif apporté est fixé à 10 000 €.

1.2.3. Rémunération des apports.

Le contrat d'apport aura pour conséquence **la création de la Société à Responsabilité Limitée ABAULT COMMERCES IMMOBILIER, Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 € divisé en 1 000 parts sociales de 10 € chacune**. En contrepartie des apports ci-dessus, il sera attribué à :

- **Monsieur Saïd CHMANI :**

1 000 parts sociales de la S.A.R.L ABAULT COMMERCES IMMOBILIER entièrement libérées.

II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- contrôler la réalité des apports et l'exhaustivité des passifs transmis à la société,
- contrôler la valeur attribuée aux apports,
- m'assurer que les événements intervenus pendant la période de rétroactivité n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports,
- m'assurer que la valeur réelle des apports, pris dans leur ensemble, est au moins égale à la valeur des apports proposés.

III – CONCLUSION

Sur la base de nos travaux, je conclus que la valeur des apports s'élevant à 10 000 €, DIX MILLE €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que le montant des biens apportés est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports, la SARL ABAULT COMMERCES IMMOBILIER.

Fait à Toulouse, le 13 décembre 2001.

Yann BENCHORA,
Commissaire aux Apports.