ABLAY IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 130.000 Euros
Siège Social : 6, place des Docteurs Gentilhe
64600 ANGLET

STATUTS

Modifiés par l'Assemblée Générale du 29 Septembre 2009

MB UB MA

ARTICLE 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées une Société à responsabilité limitée régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables à cette forme de société et par les présents statuts.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à Anglet le 29 Janvier 2008.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société est dénommée : « ABLAY IMMOBILIER ».

Dans tous documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « SARL » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- l'activité d'agence immobilière,
- toutes transactions mobilières, immobilières et de fonds de commerce,
- la gestion immobilière, la location de terrains et d'immeubles, l'administration de biens,
- l'activité de syndic et de copropriété,
- marchand de listes,
- marchand de biens,
- toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières et financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 – SIEGE

Le Siège de la Société est fixé : 6 place des Docteurs Gentilhe - 64600 ANGLET.

Il peut être déplacé dans le même département ou dans un département limitrophe par la gérance, sous réserve de ratification par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 50 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

NB IB MA

Les apports faits à la constitution de la société d'un montant de 30.000 € et formant le capital d'origine sont tous des apports de numéraire libérés dans la proportion prévue par la loi.

ARTICLE 7 – CAPITAL

Le capital social est fixé à 130.000 €

Il est divisé en 1.300 parts sociales égales de 100 euros chacune, numérotées de 1 à 1.300, entièrement souscrites par les associés et libérées dans les conditions indiquées aux présents statuts.

ARTICLE 8 – REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Les parts composant le capital social sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- A Madame Delphine BLAY

MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT QUATORZE parts sociales 1.294
Portant les numéros 1 à 294 et 301 à 1.300

- A Monsieur Laurent BLAY,

TROIS parts sociales 3
Portant les numéros 295 à 297

- A Madame Michelle AUMAITRE,

TROIS parts sociales 3
Portant les numéros 298 à 300

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1.300

Les associés déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent et sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DU CAPITAL – EXISTENCE DE ROMPUS – EMISSION D'OBLIGATIONS

1. Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions en vigueur.

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales à libérer en numéraire, le capital social doit être entièrement libéré.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu du paragraphe 1 de l'article 11 doit être agréée dans les conditions fixées audit paragraphe.

MA IB

2. Toute augmentation du capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital, regroupement ou de division de parts, d'échanges de parts consécutifs à une opération de fusion ou de scission.

3. Si la société répond aux critères fixés par la loi, elle peut, sans faire appel public à l'épargne, émettre des obligations nominatives. Cette émission est décidée par l'assemblée générale ordinaire des associés.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

1. Chaque part sociale donne à son titulaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

Sous réserve des dispositions légales rendant temporairement les associés solidairement responsables vis-à-vis des tiers de la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par les associés.

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

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément. Il en est de même de chaque nu-propriétaire.

L'usufruitier exerce le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée pour les décisions ordinaires et le nu-propriétaire pour celles extraordinaires, sans préjudice du droit reconnu au nu-propriétaire de participer à toutes les décisions collectives.

3. La société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie qui ne sont pas prises en compte pour la formation du capital. Les droits attachés aux parts d'industrie sont fixés lors de leur création.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DES PARTS – AGREMENT

1. Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes, même entre ascendants et descendants et entre conjoints, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. Pour l'application de cette règle, le terme cession vise toutes transmissions entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine-propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou la jouissance de parts sociales.

Le projet de cession à agréer est notifié à la société et à chacun des associés. Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle

délibère sur ce projet ou consulter les associés sur ledit projet. La décision de la société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession prévues à l'alinéa précédent, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter de la décision de refus, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil, sauf si le cédant renonce à son projet de cession.. En cas d'expertise, les frais de celle-ci sont à la charge de la société. Ce délai de trois mois peut être prolongé à la demande du gérant, par décision du président du tribunal de commerce statuant sur requête sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Avec le consentement du cédant, la société peut également, dans le même délai, racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus, en réduisant corrélativement son capital. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans, peut, dans ce cas, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de commerce. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Pour assurer l'exécution des solutions ci-dessus, la gérance doit notamment solliciter l'accord du cédant sur un éventuel rachat par la société, centraliser les demandes d'achat de parts émanant des associés et les réduire éventuellement en proportion des droits de chacun d'eux dans le capital si leur total excède le nombre de parts cédées.

Si à l'expiration du délai imparti, l'achat ou le rachat des parts n'est pas intervenu, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, à la condition toutefois qu'il détienne ses parts sociales depuis au moins deux ans ou en ait reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant. L'associé reste propriétaire de ses parts, s'il ne remplit aucune de ces conditions de détention.

Lorsque le cessionnaire doit être agréé, la procédure ci-dessus s'applique même aux adjudications publiques volontaires ou forcées. L'adjudicataire doit en conséquence notifier le résultat de l'adjudication comme s'il s'agissait d'un projet de cession. Toutefois, si les parts sont vendues, selon les dispositions de l'article 2078 al. 1er du code civil, en exécution d'un nantissement ayant reçu le consentement de la société, le cessionnaire se trouve de plein droit agréé comme nouvel associé, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. La collectivité des associés doit être consultée par la gérance dès réception de la notification adressée par le cessionnaire à la société afin de statuer sur cette possibilité, le tout dans les formes, délai et conditions prévus pour toute décision extraordinaire emportant réduction du capital social.

2. Les parts sociales sont librement transmises par voie de succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, ayants droit ou conjoint ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants représentant au moins la moitié des parts sociales.

Tout héritier ou ayant-droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Sous réserve pour l'héritier d'apporter ces justifications, tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent sont prises en compte pour les décisions collectives si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la

qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision, s'il en existe plusieurs, un mandataire commun doit être désigné conformément aux dispositions de l'article 10.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent accompagné d'une demande d'agrément. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant-droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

Lorsque les droits hérités sont indivis et que tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global ; de convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu de l'ouverture de la succession de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage. Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions du paragraphe 1 du présent article, les héritiers ou ayants droit non agréés étant substitués au cédant. Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

3. En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, aucun agrément n'est exigé du conjoint survivant s'il a la qualité d'associé ; s'il n'a pas cette qualité, il doit être agréé conformément aux dispositions prévues en cas de transmission par décès. Il en est de même si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts communes inscrites à son nom.

En cas de dissolution de la communauté intervenant du vivant des époux, la liquidation ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est associé ou agréé à la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'époux associé qui participe au vote. A défaut d'agrément, les parts attribuées sont rachetées dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

4. Si le conjoint commun en biens de l'associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. Pour cet agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts communes. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la notification, la qualité d'associé est également reconnue au conjoint pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

5. La transmission de parts ayant son origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main est assimilée à une cession et soumise à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article, à moins qu'elle n'en soit dispensée parce que bénéficiant à des personnes associées.

6. Toutes notifications de demandes, réponses, décisions, mises en demeure, actes et avis visées au présent article sont faites par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 12 – DECES – LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

1. Le décès, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou toutes autres mesures d'incapacité ou d'interdiction de l'un quelconque des associés n'entraînent pas la dissolution de la société.

2. Si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions. Cette cessation peut également résulter d'absence ou d'empêchement mettant le gérant dans l'impossibilité d'assumer ses fonctions.

ARTICLE 13 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS - COMPTES COURANTS

1. Les conventions intervenues entre la société et l'un de ses associés ou gérants, comme celles passées avec une autre société visée par les dispositions légales applicables à ces conventions, sont soumises à contrôle dans les conditions et selon les modalités prévues par ces dispositions. Si ces conventions sont conclues par un gérant non associé et qu'il n'existe pas de commissaire aux comptes, elles sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée ordinaire des associés. Cette procédure de contrôle ou d'approbation ne s'applique pas aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

2. A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés si ceux-ci sont des personnes physiques 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 à leurs conjoints, ascendants ou descendants ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux d'une personne morale associée.

3. Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société les fonds dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions d'intérêts et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'accord entre les associés. Sauf cas particulier à soumettre à la décision collective ordinaire des associés, la gérance doit fixer les mêmes conditions pour tous les associés.

ARTICLE 14 – NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés, pour une durée limitée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 15 – POUVOIRS DES GERANTS

1. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. 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.

2. Dans les rapports entre eux et entre associés, 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 soit conclue – pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 16 – OBLIGATIONS DES GERANTS – DELEGATIONS

1. Le ou les gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux ne peut, sans y avoir été préalablement autorisé par une décision ordinaire des associés, faire pour son compte personnel ou celui de tiers, aucune opération entrant dans l'objet social, ni occuper un emploi quelconque dans une entreprise concurrente.

2. Ils peuvent, d'un commun accord, déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables à un ou plusieurs directeurs et constituer des mandataires spéciaux et temporaires.

ARTICLE 17 - CESSATION DE FONCTIONS DES GERANTS

1. Tout gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable par décision collective ordinaire des associés. Si sa révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

2. Tout gérant peut résigner ses fonctions à tout moment en respectant un préavis de trois mois qui court à compter de la date d'information des associés. Si le préavis expire au cours du trimestre suivant la clôture d'un exercice, la date de la cessation de la fonction est reportée au dernier jour de ce trimestre. Par décision collective ordinaire, les associés peuvent dispenser le gérant de l'exécution du préavis. Les fonctions du gérant prennent également fin dans les cas prévus à l'article 12 ci-dessus.

3. Si le nom du gérant est mentionné dans les statuts, cette mention peut, en cas de cessation des fonctions de ce gérant pour quelque cause que ce soit, être supprimée par décision collective ordinaire des associés.

4. 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, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder au remplacement du gérant.

ARTICLE 18 - TRAITEMENT DES GERANTS

Chaque gérant a droit à un traitement fixe ou proportionnel ou fixe et proportionnel déterminé par décision collective ordinaire des associés ; il a droit en outre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES - FORME ET MODALITES

1. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui, régulièrement prises, obligent tous les associés. Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une 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, pour procéder au remplacement du gérant en cas de

décès du gérant unique et pour statuer sur toutes les modifications statutaires visées à l'article 21 § 2 pour lesquelles un quorum est prévu.

2. Sous réserve des exceptions prévues par la réglementation, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, par lettre recommandée expédiée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés à son dernier domicile connu. La convocation indique clairement l'ordre du jour de la réunion. Seules sont mises en délibération les questions qui y figurent.

Un ou plusieurs associés remplissant les conditions prévues par les dispositions en vigueur peuvent demander la réunion d'une assemblée.

A la demande de tout associé, le président du tribunal de commerce, statuant en référé, peut désigner un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

En cas de décès du gérant unique, tout associé ou le commissaire aux comptes convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement. Le délai de convocation est réduit à huit jours.

L'assemblée est présidée par le ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé ou en cas de décès du gérant unique, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales ; en cas de conflit entre deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts, la présidence est assurée par le plus âgé.

Une feuille de présence indiquant les noms et domiciles des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts sociales détenues par chaque associé, est émargée par les membres de l'assemblée. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

3. En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à leur information. 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 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Tout associé a droit de participer aux décisions collectives, sous réserve des interdictions pouvant résulter de la loi. Il peut se faire représenter par son conjoint, à moins que la société ne comprenne que deux époux. Un associé peut également se faire représenter par un autre associé à condition que la société réunisse plus de deux associés. Le mandat de représentation d'un associé ne vaut que pour une assemblée ou pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Il peut être également donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer à tous les votes sans être eux-mêmes associés.

5. Les procès-verbaux constatant les délibérations des assemblées sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et signés dans les conditions fixées par les textes en vigueur. En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des délibérations. L'acte lui-même ou sa copie est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre susvisé.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

1. Les associés, au moyen de décisions qualifiées d'ordinaires, se prononcent sur toutes propositions concernant la société, pourvu qu'elles n'emportent pas modification des statuts ou autorisation de transmission de parts sociales soumise à agrément.

2. Sous réserves d'exceptions qui pourraient être précisées par les statuts, les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation ou réunion, les associés sont convoqués ou consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, mais à la condition de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première assemblée ou consultation.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

1. Les associés, au moyen de décisions qualifiées d'extraordinaires, se prononcent sur la modification des statuts, l'agrément en qualité d'associé ou l'autorisation de transmission de parts sociales soumise à agrément.

2. Les décisions extraordinaires doivent être adoptées:

- à l'unanimité des associés pour changer la nationalité de la société, obliger un des associés à augmenter son engagement ou transformer la société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,

- à la majorité prévue à l'article 11 pour les décisions d'agrément,

- à la majorité ordinaire pour augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves ; cette règle de majorité est également applicable à la transformation en société anonyme dans le cas où les capitaux propres excèdent le chiffre fixé par les dispositions légales prévoyant cette opération,

- l'assemblée ne délibère valablement sur les autres décisions extraordinaires que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 22 - INFORMATION DES ASSOCIES

1. Les associés ont un droit de communication, temporaire ou permanent selon son objet qui s'exerce dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires et qui leur assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de l'ensemble de leurs droits.

L'assemblée d'approbation des comptes ne peut se tenir avant l'expiration du délai de communication aux associés des documents prévus par la loi.

2. La désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée en justice selon les conditions et modalités déterminées par la loi.

ARTICLE 23 - CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Avril et finit le 31 Mars..

ARTICLE 25 - COMPTES SOCIAUX

1. A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels prévus par les dispositions légales et réglementaires, au vu de l'inventaire des éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Les comptes annuels sont établis à chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées conformément aux dispositions applicables.

La gérance établit en outre un rapport de gestion.

2. Si la société remplit les conditions fixées par la loi, des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis.

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

ARTICLE 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice. Sur ce bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour former le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ce fonds a atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée qui, sur la proposition de la gérance, peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement aux parts.

En outre, l'assemblée générale peut décider la distribution de réserves dont elle a la disposition ; sa décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

ARTICLE 27 - PAIEMENT DU DIVIDENDE

Aucun dividende ne peut être mis en paiement avant approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables au moins égales à son montant. Les modalités de la distribution sont fixées par l'assemblée ordinaire des associés ou, à défaut, par la gérance.

La mise en paiement du dividende doit intervenir dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice. Ce délai peut être prolongé par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande de la gérance.

Aucune répétition ne peut être exigée des associés pour un dividende distribué en conformité des présentes dispositions.

ARTICLE 28 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 29 - PERTE DU CAPITAL SOCIAL - DISSOLUTION

1. Si les pertes constatées dans les documents comptables réduisent les capitaux propres en-dessous du chiffre fixé par les dispositions de la loi, la gérance est tenue de mettre en oeuvre la procédure légale s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

2. Même en l'absence de pertes, la dissolution anticipée peut résulter d'une décision collective extraordinaire des associés.

3. La réunion des parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. La société continue d'exister avec l'associé unique qui exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés.

ARTICLE 30 - LIQUIDATION

1. Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par les dispositions légales.

La dissolution met fin aux fonctions de la gérance et au mandat des commissaires aux comptes.

2. Les associés, par une décision ordinaire, nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération. Le mandat des liquidateurs, sauf stipulation contraire, leur est donné pour toute la durée de la liquidation.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté, par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus pour agir même séparément.

Pendant la liquidation, les liquidateurs doivent réunir les associés chaque année en assemblée ordinaire dans les mêmes conditions que durant la vie sociale.

3. En fin de liquidation, les associés, à la majorité ordinaire, statuent sur le compte de liquidation, le quitus de la gestion des liquidateurs et constatent la clôture de la liquidation.

L'actif net est partagé proportionnellement aux parts sociales.

4. Les règles concernant le partage des successions s'appliquent. Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et sous réserve des droits des créanciers sociaux, procéder entre eux au partage en nature de tout ou partie de l'actif social. Tout bien apporté qui se retrouve en nature est attribué, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux.

ARTICLE 31 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément aux textes en vigueur et soumises à la juridiction compétente.

ARTICLE 32 – NOMINATION DU GERANT

Article modifié par décision collective du 29/03/19

Le gérant est nommé par l'assemblée générale des associés qui fixe la durée de son mandat.

ARTICLE 33 - PERSONNES INTERVENANT A L'ACTE CONSTITUTIF

1. - Madame Delphine, Françoise, Jacqueline AUMAITRE
épouse de Monsieur Laurent, Nicolas, Jean-Marie BLAY, également soussigné
Demeurant ensemble 6 Place des Docteurs Gentilhe à ANGLET (64600)
Nés, savoir :
. Madame, à CLERMONT-FERRAND (63000) le 8 Avril 1975
. Monsieur, à PAU (64000) le 5 Mars 1966

MB MA
VB

Lesdits époux mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Dominique LARRALDE, notaire à SAINT JEAN DE LUZ (64500) le 28 Mai 2007. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

2. - Monsieur Laurent, Nicolas, Jean-Marie BLAY
épouse de Madame Delphine, Françoise, Jacqueline AUMAITRE,
Demeurant ensemble 6 Place des Docteurs Gentilhe à ANGLET (64600)
sus-désigné

3. - Madame Michelle, Marie-Thérèse, Josette BOURBON
épouse de Monsieur Jean Marcel AUMAITRE
Demeurant ensemble 32 Rue Blatin à CLERMONT-FERRAND (63000)
Née à CLERMONT-FERRAND (63000) le 14 Novembre 1939

Lesdits époux mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me François ROBERT, Notaire à CEBAZAT le 1er Juin 1964 préalablement à leur union célébrée à la mairie de CHAMALIERES (63400) le 3 Juin 1964. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Dûment représentée par Madame Delphine BLAY, sus-désignée, en vertu d'une procuration en date à CLERMONT-FERRAND (63000) du 23 janvier 2008, annexée aux présentes

ARTICLE 34 - APPORTS CONCOURANT A LA FORMATION DU CAPITAL

1. Chaque associé fait apport en capital à la société, savoir :

- Madame Delphine BLAY
une somme de VINGT NEUF MILLE QUATRE CENTS Euros, ci..... 29.400

- Monsieur Laurent BLAY
une somme de TROIS CENTS Euros, ci..... 300

- Madame Michelle AUMAITRE
une somme de TROIS CENTS Euros, ci..... 300

2. Toutes les parts d'origine représentant des apports en numéraire ont été libérées intégralement.

La somme totale versée par les associés, soit 30.000 euros a été, dès avant ce jour, déposée à la Banque COURTOIS, agence de BAYONNE (64100) 1 Place du Réduit, à un compte ouvert au nom de la société sous le n° . 30218258

ARTICLE 35 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE – ENGAGEMENTS DE LA PERIODE DE FORMATION

1. La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le premier exercice social sera clos le 31 Mars 2009.
2. En outre, les actes souscrits pour son compte, pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

L'état des actes accomplis à ce jour avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux présents statuts.

La reprise de tous les autres engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision collective ordinaire.

ARTICLE 36 - FRAIS DE CONSTITUTION

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront supportés par la société et portés au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 37 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité, et spécialement à Madame Delphine BLAY, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à Anglet
Le 29 janvier 2008
En QUATRE originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises.

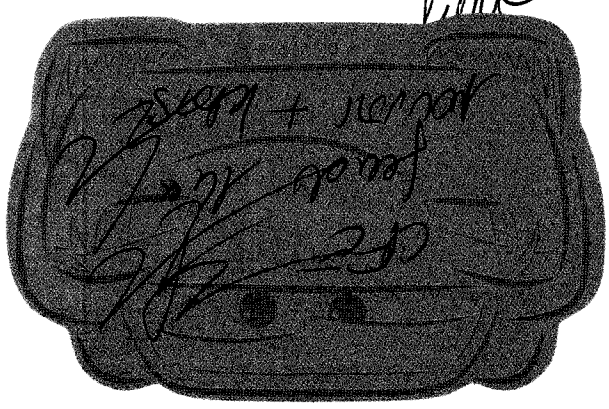
Bon pour acceptation des fonctions de gérant.

D. Blay

Delphine BLAY

L. Blay

Enregistré à : S.I.E. DE BAYONNE POLE ENREGISTREMENT
Le 04/02/2008 Bordereau n°2008/156 Case n°9 Ext 778
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent



« ABLAY IMMOBILIER »
SARL au capital de 30.000 Euros
Siège social : 20 Rue Jean Hausseguy – 64600 ANGLET

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

La soussignée : Mme Delphine BLAY,

Déclare avoir passé et souscrit pour le compte de la société en formation ci-dessus désignée, les actes et engagements suivants :

- Frais de constitution et d'immatriculation de la société
- Signature du contrat de franchise « GUY HOQUET » le 22/11/2007 : 29.900 €
- Formation relative à la Franchise sur PARIS du 04/11/2007 au 23/12/2007 (Hébergement et déplacements) : 3.406,00 €
- Bail commercial conclu le 7 janvier 2008 avec la SCI Espace 64 pour des locaux situés au 20 Rue Jean Hausseguy – 64600 ANGLET, pour une durée de 9 années à compter du 01/01/2008 et moyennant un loyer annuel HT de 31.200 € HT payable mensuellement et d'avance. Dépôt de garantie : 5.200 ,00€
- Assurance local vide le 07/01/2008 : 265,31 €
- Loyer du bail commercial, janvier 2008 : 2.860,70 €
- Loyer du bail commercial, février 2008 : 2.860,70 €

Cet état sera présenté aux associés préalablement à la signature des statuts et il restera annexé auxdits statuts dont la signature emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait à Anglet
Le 29 janvier 2008

En 4 originaux (1)

Delphine BLAY

L. Blay

(1) Signature du ou des auteurs de la déclaration et des autres associés.

POUVOIR

La soussignée :

Madame Michelle, Marie Thérèse, Josette AUMAITRE
demeurant à CLERMONT-FERRAND (63000) 32 rue Blatin

Constitue pour son mandataire spécial

Madame Delphine, Françoise, Jacqueline BLAY née AUMAITRE
Demeurant à ANGLET (64600) 6 place des Drs Gentilhe

à qui elle donne pouvoir de :

1) Participer à la constitution de la société à responsabilité limitée dont un exemplaire du projet de statuts lui a été communiqué, ladite société présentant les caractéristiques suivantes :

   - Dénomination : ABLAY IMMOBILIER
   - Siège : 20 rue Jean Hausséguy – 64600 ANGLET
   - Capital : 30.000 Euros divisé en 3.000 parts sociales de 100 euros
   - Objet social : la société a pour objet l'activité d'agence immobilière, toutes transactions mobilières, immobilières et de fonds de commerce, la gestion immobilière, la location de terrains et d'immeubles, l'administration de biens, l'activité de syndic de co-propriété, marchand de listes, marchand de biens et toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières et financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social.
   - Durée : 99 ans
   - Transmission des parts sociales : les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes, même entre ascendants et descendants et entre conjoints, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. Pour l'application de cette règle, le terme cession vise toutes transmissions entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine-propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou la jouissance de parts sociales.

2) Faire à cette société l'apport en numéraire d'une somme de 300 Euros.

3) Etablir les statuts en conformité des dispositions applicables et de celles ci-dessus précisées.

4) Faire toutes déclarations, nommer le ou les gérants et le cas échéant les commissaires aux comptes, prendre toutes décisions, donner toutes autorisations et conférer tous pouvoirs notamment pour la reprise et la réalisation des actes et engagements de la période de formation.

Aux effets ci-dessus signer les statuts ainsi que tous actes, états annexes et procès verbaux relatifs à la constitution, remplir les formalités de publicité et généralement faire le nécessaire.

Bon pour acceptation du mandat
à 23 janvier 2008

Fait à CLERMONT-FERRAND (63000)
Le 23 janvier 2008