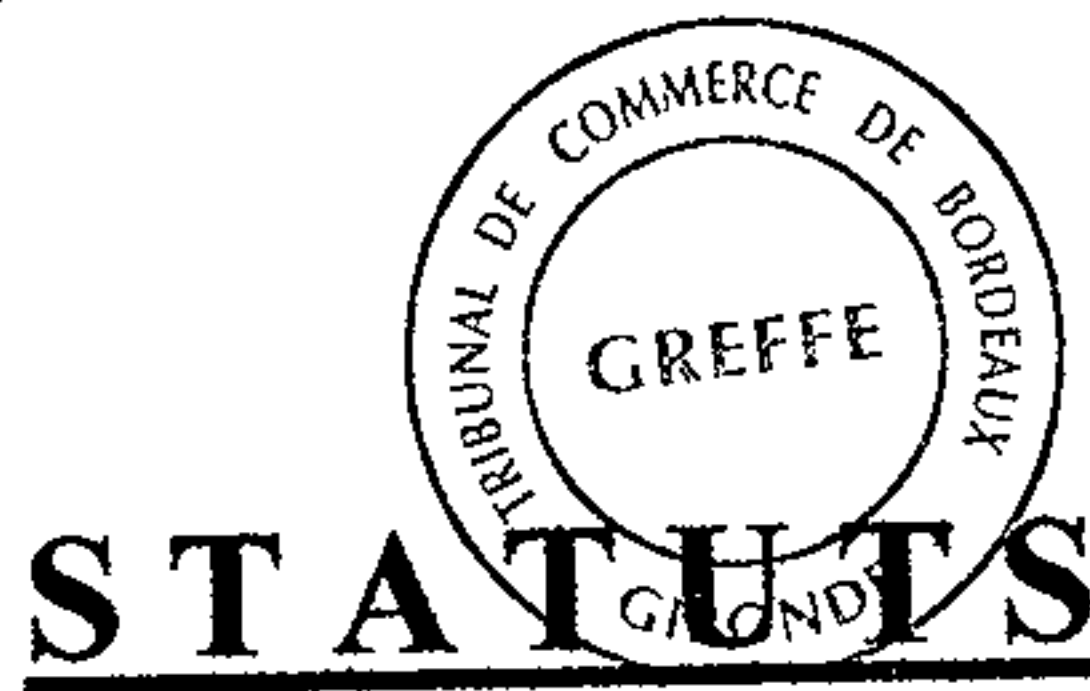


13506



15 NOV. 2004

Les soussignés :

Julia SIPIE née TEJERO

demeurant 41 avenue du Périgord à 33220 PORT Ste FOY

née à CUELLAR (Espagne) le 15 mars 1951

nationalité Française

mariée à Francis SIPIE le 20/10/1972 sous le régime de la communauté des biens

Francis SIPIE

demeurant 41 avenue du Périgord à 33220 PORT Ste FOY

né à BORDEAUX (France) le 07 mai 1951

nationalité Française

marié à Julia SIPIE née TEJERO le 20/10/1972 sous le régime de la communauté des biens

Sylvain SIPIE

demeurant 140 rue de Bègles - appt 16 - 33800 BORDEAUX

né à BORDEAUX (France) le 15 juin 1976

nationalité Française

Célibataire

Ont décidé de constituer entre eux une société à responsabilité limitée et ont adopté les statuts établis ci-après :

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régit par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet :

Toutes Transactions sur immeubles, fonds de commerces, entreprises et titres de sociétés

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achats de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance

7 1 7 0

de tous fonds de commerces ou établissements ; la prise, l'exploitation ou la cession de tous procédés ou brevet concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

3 S - TRANSACTIONS

Dans tous les documents et actes émanant de la Société, la dénomination de la Société sera précédée ou suivie immédiatement des mots Société à Responsabilité Limitée ou sigle SARL, ainsi que de l'énonciation du capital.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 131 Avenue Thiers 33100 BORDEAUX Bastide

Il pourra être dans le même département ou département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire, et en tout autre lieu et en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de sa date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 : APPORTS

Le capital de la Société est constitué par les apports suivants :

Il est apporté en numéraire :

Julia SIPIE, la somme de 1725 euros (mille sept cent vingt cinq euros)
Francis SIPIE la somme de 1950 euros (mille neuf cent cinquante euros)
Sylvain SIPIE la somme de 3825 euros (trois mille huit cent vingt cinq euros)

Soit une somme totale de 7500 euros (sept mille sept cent euros) déposée intégralement à un compte ouvert au nom de la Société en Formation à la Banque Caisse d'Epargne Aquitaine Nord, rue des frères Reclus à 33220 SAINTE FOY LA GRANDE, ainsi qu'en atteste ladite Banque.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le Capital Social est fixé à :

7500 euros (Sept Mille Cinq Cents Euros).

Il est divisé en 100 parts sociales de 75 euros (soixante quinze euros) chacune, entièrement libérées.

Tout modification du Capital Social sera réalisée et décidée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 8 : PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :



Julia SIPIE : 23 parts ;
Francis SIPIE : 26 parts ;
Sylvain SIPIE : 51 parts ;

Soit un Total de 100 parts sociales qui composent le Capital.

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le Capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

ARTICLE 9 : COMPTES COURANTS

Outre les apports les associés pourront verser ou laisser à la disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé. Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit, un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 10 : CESSIION ET TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

1/Cession entre vifs.

Toute cession doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé.
Pour être opposable à la Société elle doit être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un acte original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.
Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre, avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants de ceux-ci, même si le conjoint, ascendant ou descendant, n'est pas associé.
Elles ne peuvent être cédées à des tiers de la Société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins 2/3 des parts sociales.

Ce consentement est donné dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2/Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité de l'associé est reconnu au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.
Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les 3/4 des parts sociales. L'époux associé sera exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3/Transmission par décès

En cas de décès d'un associé la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant.
La valeur des droits sociaux est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-3 du Code Civil.
La transmission des parts sociales de l'associé décédé au profit d'une personne non associée est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins 2/3 des parts sociales dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1 pour l'agrément d'un tiers non associé.

En cas de refus d'agrément, et si aucune des solutions prévues au paragraphe 1 n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

4/Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation de communauté légale ou conventionnelle, de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution des parts communes au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non associé.

ARTICLE 11 : GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a par ailleurs droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants, sont les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social à moins qu'elle prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le ou les gérants sont révocables par la décision des associés dans les conditions prévues à l'article 12 des présents statuts.

Ils peuvent démissionner de leur fonction en prévenant leurs associés par lettre recommandée individuelle.

ARTICLE 12 : DECISIONS COLLECTIVES

Du fait de la pluralité d'associés les décisions collectives sont prises au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent ainsi résulter de consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois la tenue d'une réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes ou sur simple demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant s'ils représentent le tiers des associés le tiers des parts sociales.

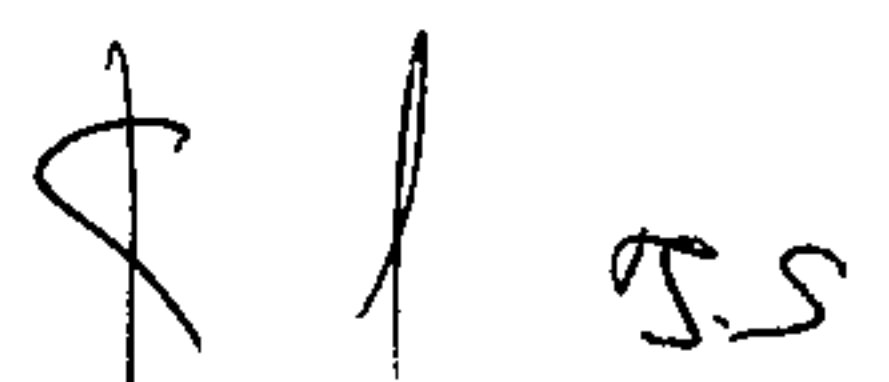
Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à dater de la réception du projet de résolution pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci dessus, est considéré comme s'étant abstenu

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et disposent d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la Sté ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

Toutefois, le nu propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.



ARTICLE 13 : COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues à l'article L 223 35 du code du Commerce.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives en vigueur.

ARTICLE 14 : EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et se terminera le 31 décembre 2005.

Les comptes annuels, (bilan, comptes de résultats et annexes), l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, le rapport du Commissaire aux comptes, sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

ARTICLE 15 : REPARTITION DES BENEFICES

L'Assemblée Générale peut décider de la distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément des postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part accordée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'entre eux.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou pour partie.

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

ARTICLE 16 : 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.

Si la dissolution n'est pas prononcée le capital doit être, dans les délais fixés par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus égaux à la moitié du capital social de la Société.
Dans tous les cas la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions tout intéressé peut demander à la justice la dissolution de la Sté. Il en est de même si l'assemblée n'a pu délibérer convenablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution, si le jour où il statue sur le fond, la régularisation a lieu.

ARTICLE 17 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la Société et en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

La dissolution de la société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture, mais il est également prévu ce qu'il suit :

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction, à moins qu'une décision collective ne désigne un autre liquidateur.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à engager de nouvelles pour le besoin de la liquidation.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique. Le tout sauf décision contraire de la collectivité des associés.

ARTICLE 18 : TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la Société en une société commerciale d'une autre forme ou en société civile peut être décidée par les associés statuant en conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

ARTICLE 19 : CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de la liquidation, entre la Société et les associés ou entre les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 20 : REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la société en formation, les énoncés dans un état annexé aux présents statuts indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Sylvain SIPIE à effet de prendre au nom et pour le compte de la Société, les engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt général global.

Monsieur Sylvain SIPIE a déclaré avoir accepté la charge de cette gérance.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

[Signature] S.S

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Sylvain SIPIE et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à BORDEAUX, le 2 novembre 2004, en sept exemplaires

Madame Julia SIPIE

Monsieur Sylvain SIPIE

Monsieur Francis SIPIE

The block contains three handwritten signatures. The first signature, for Madame Julia SIPIE, is written in a cursive style and is enclosed in an oval. The second signature, for Monsieur Sylvain SIPIE, is also cursive and appears to be a stylized 'S'. The third signature, for Monsieur Francis SIPIE, is a more fluid, cursive signature.

15 NOV. 2004

13506
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE



Ce jour 02 novembre 2004 à 9 heures, se sont réunis à BORDEAUX (33800) 140 rue de Bègles,

- Julia SIPIE
- Francis SIPIE
- Sylvain SIPIE

au motif de la constitution d'une SARL à objet la réalisation de transactions immobilières, ventes de fonds de commerces ou entreprises ainsi que la location ou location-gérance .

1/PRESIDENT DE SEANCE

Mme Julia SIPIE est désignée présidente de séance avec effet de rédiger le compte rendu de cette Assemblée Générale.

2/PRESENTATION DES ASSOCIES

Les personnes présentes à l'Assemblée Générale font acte de candidature à la fonction d'associés pour intervenir dans la constitution de la Société en formation et dans leur intervention dans le capital de ladite Société.

Il est approuvé à la majorité des membres présents les candidatures :

Julia SIPIE née TEJERO, née le 15/03/1951 à CUELLAR (Espagne)
nationalité Française
domiciliée 41 avenue du Périgord 33220 PORT Ste FOY ;

Francis SIPIE né le 07/05/1951 à BORDEAUX (France)
nationalité française
domicilié 41 avenue du Périgord 33220 PORT Ste FOY.

Sylvain SIPIE né le 15/06/1976 à BORDEAUX (France)
nationalité française
domicilié 140 rue de Bègles 33800 BORDEAUX

3/OBJET de la SOCIETE

La Société a pour objet :

<> Toutes transactions sur immeubles, fonds de commerce, entreprises et titres de Sociétés.

4/ FORME DE LA SOCIETE - DENOMINATION - CAPITAL SOCIAL

Il est arrêté par les associés que la Société en formation sera constituée en SARL au Capital de 7500 euros (sept mille cinq cents euros).

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature] J.S.

Le capital sera réparti en parts sociales de 75 euros chacune (soixante quinze euros).

Il est approuvé la répartition suivante entre associés :

Sylvain SIPIE sera détenteur de 51 parts;
Julia SIPIE sera détentrice de 23 parts ;
Francis SIPIE sera détenteur de 26 parts ;

Les associés décident de dénommer la SARL :

3S TRANSACTIONS

5/CONSTITUTION DE LA SOCIETE

La Présidente de séance présente les statuts de la Société en Formation qui seront proposés à leur enregistrement.

Chaque article est commenté, mis en forme et approuvé par l'intégralité des membres associés présents.

6/SIEGE DE LA SOCIETE

Pour le temps de sa formation le siège de la *SARL 3S-TRANSACTIONS* est fixé :

131 Avenue THIERS
33100 - BORDEAUX-BASTIDE

7GERANCE de la SOCIETE

Les associés en parts sociales désignent:

Sylvain SIPIE

comme gérant de la *SARL 3S - TRANSACTIONS*. Cette gérance s'exercera selon les modalités définies dans les Statuts de la Société.

Monsieur Sylvain SIPIE accepte la charge de la gérance.

8/FRANCHISE

La *SARL 3S TRANSACTIONS*, bénéficiera d'un contrat de réseau franchise signé avec la Sté GUY HOQUET Commerces et Entreprises.

Cette franchise vaut pour l'exclusivité de représentation de la marque donnée à la *SARL 3S TRANSACTIONS* dans le département de la Gironde.

Le contrat de franchise est d'une durée de cinq ans.

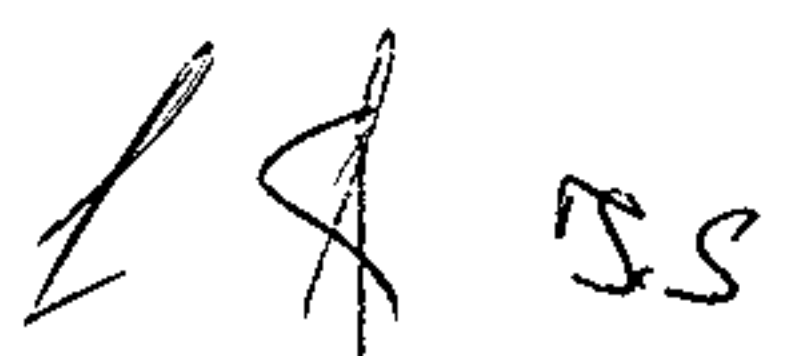
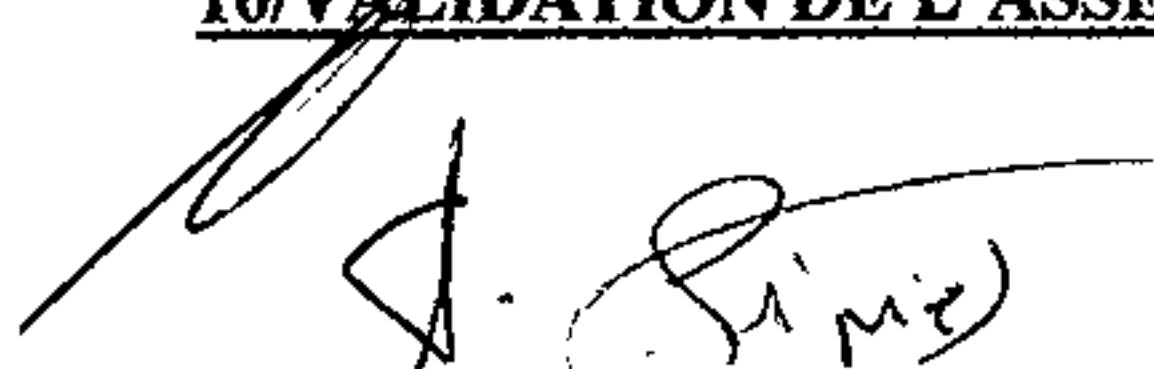
Les membres associés de la *SARL 3S TRANSACTIONS* approuvent cette adhésion et le contrat.

9/QUESTIONS DIVERSES

Les associés décident de se rencontrer et se tenir informés régulièrement dans la phase de formation.

Le Gérant est chargé d'assurer la coordination des informations.

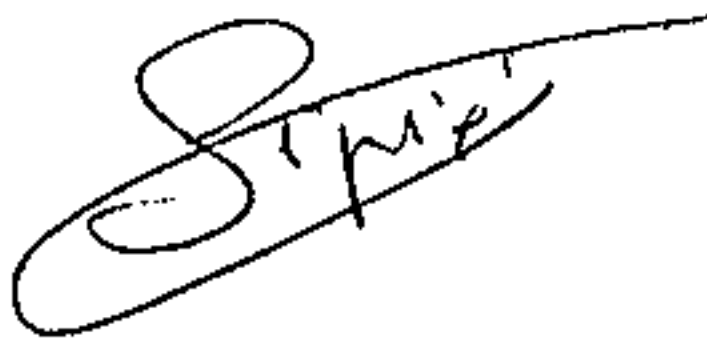
10/VALIDATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXCEPTIONNELLE



La Présidente indique que l'acceptation des présentes résolutions sera formalisée par chacun des membres associés par opposition de sa signature et paraphe sur l'ensemble des pages du présent Compte Rendu.

La séance est levée à 10 Heures ;

Fait à Bordeaux en sept exemplaires le 02/11/2004



Julia SIPIE



Francis SIPIE



Sylvain SIPIE



CAISSE D'EPARGNE
AQUITAINE-NORD

CERTIFICAT DE DEPOT DE FONDS
ETABLI A L'OCCASION DE LA CONSTITUTION
D'UNE SOCIETE ANONYME

☒ SARL

15 NOV. 2004 ☐ SNC

☐ SCI

☐ AUTRES

La Caisse d'Epargne Aquitaine-Nord, dont le siège social est à Bordeaux, 61 rue du Château d'Eau, certifie avoir reçu en dépôt la somme de (en chiffres et en lettres)

7 500 euros ; sept mille euros,

sous réserve de l'encaissement des chèques

N° 0000796 SG Ste-Foy la Grande

N° 0000795 SG Ste-Foy la Grande

N° 000051 SG St-Jodard en Jalle

représentant la totalité des versements effectués par les souscripteurs de la

SARL 35 TRANSACTIONS en formation (dénomination et adresse):

131 Avenue THIERS

33100 BORDEAUX PASTIDE

sur le compte bloqué "dépôt de capital" n° 08 300 173101

et avoir constaté la concordance entre ces versements et les sommes indiquées comme versées par chaque associé sur la liste de ceux-ci qui lui a été présentée.

Cette somme restera immobilisée dans les conditions légales et réglementaires.

Fait en quatre originaux

A Ste-Foy la Grande, le 11.11.2004

Signature habilitée et cachet

