

8B492



2802370.

PDP FINANCES

Société à responsabilité limitée au capital de 780.000 €
Siège social : Le Moulin du Pont Billon – 35500 VITRE

STATUTS

Le soussigné :

Monsieur François, Jean-Charles DESERT

Né le 3 septembre 1967 à LA GUERCHE DE BRETAGNE (35) ; de nationalité française

Marié avec Madame Fabienne GOAGUEN sous le régime de la séparation pure et simple de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 6 juin 1994 par Me Patrick CHAUDET, notaire à VITRE (35) préalablement à leur union célébrée à la Mairie de VITRE, le 16 juin 1994, lequel régime n'a subi aucune modification judiciaire ou conventionnelle depuis, ainsi que Monsieur François DESERT le reconnaît.

Demeurant Le Moulin du Pont Billon – 35500 VITRE

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société à responsabilité limitée qu'il a décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé une Société à Responsabilité Limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts. Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- La prise de participation ou d'intérêts, notamment par voie de souscription, achat de titres ou de droits sociaux de sociétés ayant notamment pour activités la construction de maisons individuelles.
- la construction par sous-traitance, ainsi que toutes les opérations qui s'y rattachent, de maisons individuelles, la vente et la livraison de maisons individuelles au public,
- l'achat, la vente, l'échange et d'une manière générale, la commercialisation de tous terrains viabilisés ou à viabiliser lorsque ces opérations sont de nature à favoriser la vente de maisons individuelles,
- La réalisation de prestations de services, notamment dans le domaine administratif, comptable, financier, publicitaire, technique et informatique, auprès de ses sociétés filiales ou dont elle détient une participation ;
- et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement audit objet ou pouvant en faciliter l'expansion ou le développement.



ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **PDP FINANCES**.

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

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **Le Moulin du Pont Billon – 35500 VITRE**

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par simple décision de la gérance, qui est alors autorisée à modifier les statuts en conséquence, ou par décision collective extraordinaire des associés, et en tout lieu par décision de l'associé(e) unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

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

ARTICLE 6 - APPORTS

Monsieur François DESEDRT, associé unique, fait les apports suivants :

1. Monsieur François DESERT, associé unique, apporte à la Société une somme en espèces pour un montant de quatre mille euros (4.000 €)

Le montant de cet apport en numéraire, soit la somme de 4.000 Euros a été dès avant ce jour, déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque CREDIT MUTUEL, agence de *Laval en date du 11 Mars 2008* ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

Elle ne pourra en être retirée par la gérance avant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

2. Monsieur François DESERT apporte en nature, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les 2508 parts lui appartenant en pleine propriété au sein de la société Sarl DESERT, au capital de 38 000 € ayant son siège social 3, rue de Tours - 53000 LAVAL, immatriculée au RCS de LAVAL sous le numéro 487 963 498.

Les titres ci-dessus sont apportés en pleine propriété libres de tout nantissement et autres garanties.

La jouissance desdits titres sera immédiate, les titres étant apportés avec tous droits et obligations y attachées, en ce compris le droit aux réserves et aux résultats de l'exercice en cours.

Par décision collective du 12 mars 2008, la société Sarl DESERT a agréé la société PDP FINANCES, en qualité de nouvel associé, sous la condition suspensive de sa constitution par la signature des présentes.

Les soussignés sont convenus, au vu du rapport établi le 11 Mars 2008 par Monsieur Jean-Pierre LANDREAU, 3 bis rue de l'Hippodrome – 44300 NANTES, commissaire aux apports désigné par le futur associé, et dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes, d'évaluer l'apport desdits 2508 titres de la Sarl DESERT apportés à la somme de SEPT CENT SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (776.000 €).

En rémunération de l'apport en nature ci-dessus désigné et évalué à la somme de 776.000 Euros, il est émis 7760 parts de la société PDP FINANCES de 100 € de valeur nominale chacune, intégralement attribuées à Monsieur François DESERT.

Total des apports

- Apport en numéraire : 4.000 €
- Apport en nature : 776.000 €
- Total des apports 780.000 €

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à SEPT CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (780.000 €), divisé en 7.800 parts de 100 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 7.800, correspondant à des apports en numéraire à concurrence de 40 parts numérotées de 1 à 40 et à des apports en nature à concurrence de 7760 parts numérotées de 41 à 7800, et attribuées en totalité à Monsieur François DESERT, associé unique.

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés. Toutefois, aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, l'associé unique ou les associés pourront verser ou laisser à 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 9 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui 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 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 cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des parts détenues par l'associé(e) unique sont libres.

En cas de décès de l'associé(e) unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

En cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société autres que le conjoint, les ascendants et descendants d'un associé sont soumises à la procédure d'agrément prévue par la loi et le décret sur les sociétés commerciales.

ARTICLE 10 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le ou les gérants sont nommés par l'associé(e) unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, une seconde consultation ne pourra avoir lieu.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification par de ces modifications par l'associé(e) unique ou par décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

Le ou les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision de l'associé(e) unique ou par une décision ordinaire des associés.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément à l'associé(e) unique ou aux associés.

Sur le plan interne, le gérant peut faire tous les actes de gestion conformes à l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant non associé ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision de l'associé(e) unique ou des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'associé(e) unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, une seconde consultation ne pourra avoir lieu.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer l'associé(e) unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Monsieur François DESERT, demeurant Le Moulin du Pont Billon- 35500 VITRE, associé unique, assure les fonctions de gérant pour une durée illimitée.

Sa rémunération sera fixée ultérieurement. Il sera remboursé, sur justificatifs, de ses frais de déplacement et de représentation.

ARTICLE - 11 CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN GERANT OU UN ASSOCIE

Les conventions qui interviennent directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés sont soumises aux procédures d'approbation et de contrôle prévues 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 simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée. Elles ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

S'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par le gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé(e) unique ou de l'assemblée des associés.

La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé(e) unique, gérant ou non ; toutefois, le Commissaire aux Comptes ou à défaut le gérant non associé doivent établir un rapport spécial.

Les conventions conclues par l'associé(e) unique ou par le gérant non associé doivent être mentionnées dans le registre des décisions de l'associé(e) unique.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou 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 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 aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

ARTICLE 12 - DECISIONS D'ASSOCIES

L'associé(e) unique exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et répertoriés dans un registre coté et paraphé comme les registres d'assemblées.

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

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

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 nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour 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.

En cas de pluralité d'associés, chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et, dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Il peut 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.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire pour les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 13 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L. 223-35 du Code de 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 et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier 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 des sociétés et se terminera le 31 décembre 2008.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur.

L'associé(e) unique approuve les comptes annuels et décide l'affectation du résultat dans les six mois de la clôture de l'exercice social. S'il n'est pas gérant, le rapport de gestion, les comptes annuels, le texte des décisions à prendre et, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes lui sont adressés par la gérance avant la fin du cinquième mois suivant la clôture de l'exercice.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

ARTICLE 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Il est attribué à l'associé(e) unique. En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés détermine la part attribuée à chacun des associés. L'associé(e) unique ou l'assemblée des associés détermine les modalités de mise en paiement des dividendes, qui doit intervenir dans un délai de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

De même, l'associé(e) unique ou l'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'associé(e) unique ou l'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en 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, l'associé(e) unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée statuant à la majorité requise pour la modification des statuts doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être dans le délai fixé 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 au moins égaux à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

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

ARTICLE 17 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par la loi.

Si la Société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé(e) unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers de la Société peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Le Tribunal de commerce saisi de l'opposition peut soit la rejeter, soit ordonner le paiement des créances, soit ordonner la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission à l'associé(e) unique du patrimoine de la Société et la disparition de la personnalité morale de celle-ci n'interviennent qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Si la Société comprend un associé personne physique ou plusieurs associés, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation. Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

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 en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

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 aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

ARTICLE 19 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la Société et l'associé(e) unique ou entre la Société et les associés ou entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 20 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, l'associé(e) unique déclare opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 21 - 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 actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Monsieur François DESERT, associé unique, est expressément habilité à accomplir les actes et à prendre les engagements suivants :

- ouvrir un compte de blocage du capital social et le cas échéant un compte de fonctionnement au nom de la société en formation auprès du CREDIT MUTUEL,
- Conclusion d'un bail.

Aux effets ci-dessus, signer tous actes et pièces, et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

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

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur François DESERT 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 *Mus*
Le *31* mars 2008
En quatre exemplaires originaux

L'Associé Unique : M. François DESERT
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

PDP FINANCES

Société à responsabilité limitée au capital de 780.000 €
Siège social : Le Moulin du Pont Billon - 35500 VITRE

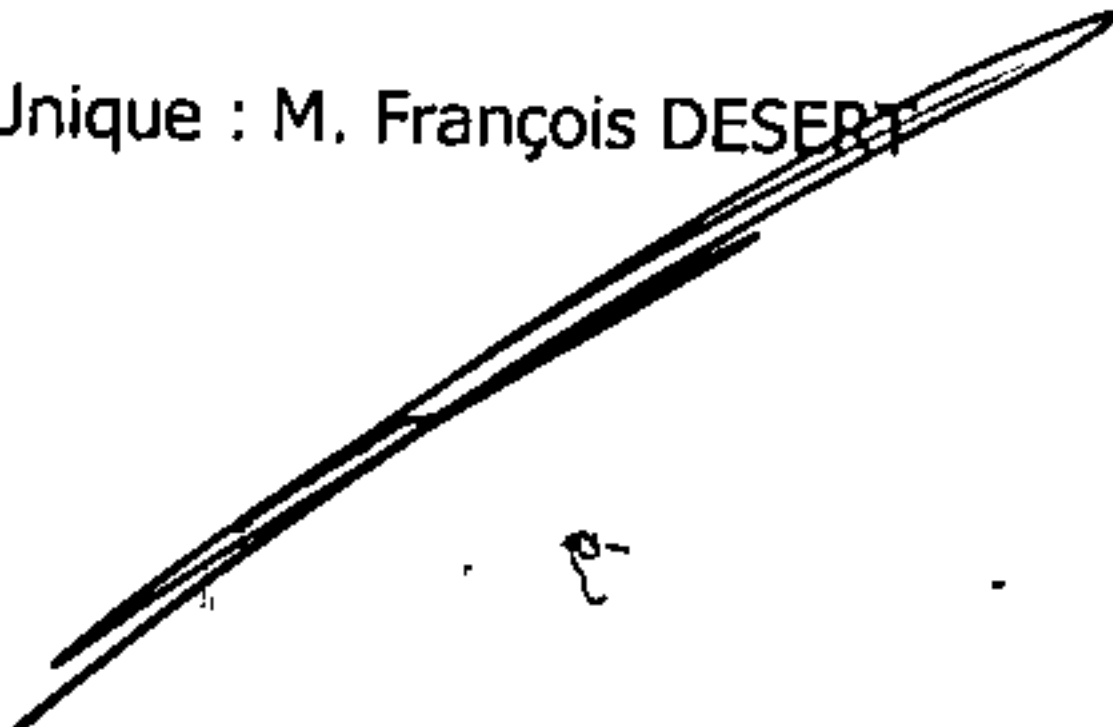
ANNEXE

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

NEANT

Fait à *Paris*
Le 1^{er} mars 2008
En quatre exemplaires originaux

L'Associé Unique : M. François DESERT



ATTESTATION DE DEPOT DE CAPITAL SOCIAL

Nous soussignés, **Caisse de Crédit Mutuel de LAVAL BRETAGNE** 28-30 rue Bernard Le Pecq BP 534 53005 LAVAL, représentée par Hervé SIMON, Responsable Engagements et Technique, certifie et atteste avoir reçu en dépôt et sous la forme suivante : "chèque" la somme de **4000** Eur, représentant la totalité des versements effectués par les souscripteurs :

- (x) de parts sociales de la SARL en formation
- () d'actions de la S.A. en formation

dont le capital social est fixé à la somme de **780000** Eur

Dénomination Sociale : **SARL PDP FINANCES**

Siège Social : **LE MOULIN DU PONT BILLON 35500 VITRE**

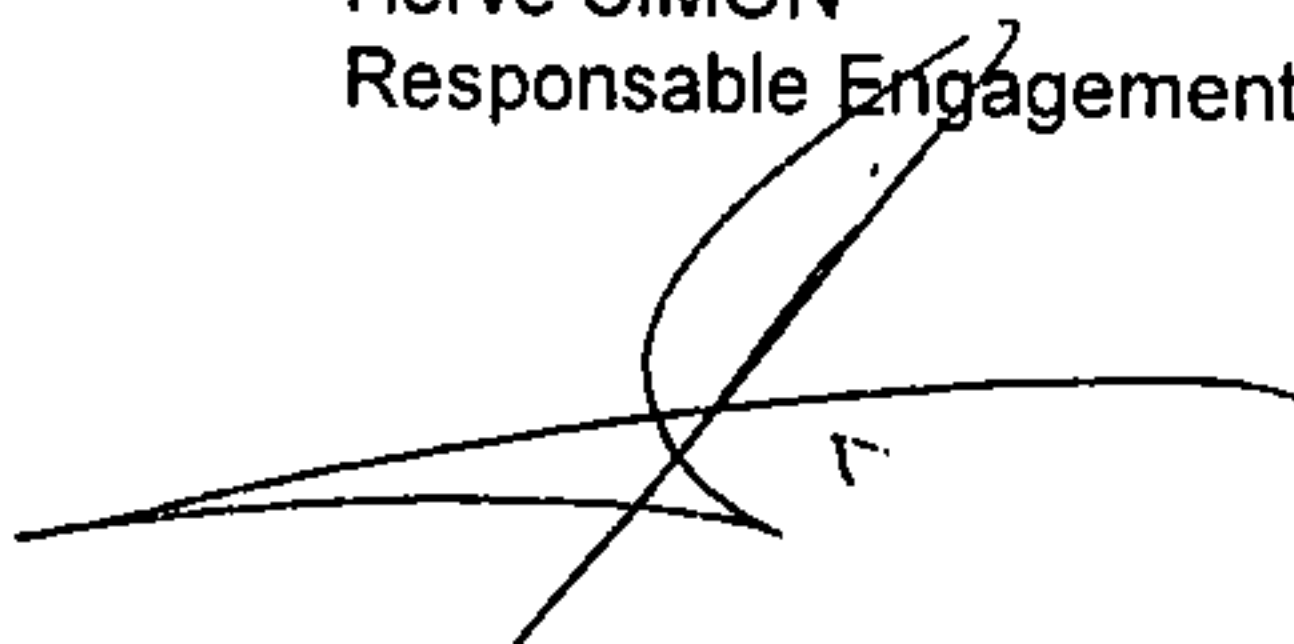
En cas de versement par chèque, la présente attestation est délivrée sous réserve de l'encaissement de ce chèque.

Les sommes ainsi versées seront indisponibles jusqu'à production du certificat du **Greffier du Tribunal de Commerce** attestant de l'immatriculation.

En cas de non constitution ou à défaut d'immatriculation de ladite société dans un délai de 6 mois à compter du premier dépôt, le retrait des fonds ne pourra s'effectuer que sur production d'une autorisation délivrée par le **Président du Tribunal de Commerce**.

Fait à : LAVAL, le 11 Mars 2008

Hervé SIMON
Responsable Engagements et Technique



JP. LANDREAU

COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE
RÉGIONALE DE RENNES

3, rue de l'Hippodrome
BP 52721
44327 NANTES CEDEX 03

Tél. 02.40.37.59.49
Fax 02.40.74.81.90
jean-pierre.landreau@wanadoo.fr

PDP FINANCES

Société à Responsabilité Limitée au capital de 780.000 Euros

Siège social : Le Moulin du Pont Billon

35500 VITRE

(en cours) RCS RENNES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LES APPORTS EFFECTUÉS PAR :

MONSIEUR FRANÇOIS DESERT

ASSOCIE DE LA SOCIÉTÉ « DESERT » SARL

(Application de l'article L. 223-9 du Code de Commerce)

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LES APPORTS EFFECTUÉS PAR :
MONSIEUR FRANÇOIS DESERT
ASSOCIE DE LA SOCIÉTÉ « DESERT » SARL**

En exécution de la mission de Commissariat aux apports qui nous a été confiée par l'unique futur associé de la société PDP FINANCES en date du 06 mars 2008, concernant un apport de titres, nous avons établi le présent rapport prévu par l'Article L. 223-9 du Code de Commerce sur l'appréciation de la valeur des apports en nature que Monsieur François DESERT se propose de faire à la SARL PDP FINANCES.

La valeur des parts apportées a été arrêtée dans le projet des statuts de la nouvelle société qui nous a été communiqué.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission : cette doctrine requiert 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 au nominal des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports.

1 – PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 – PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

1.1.1. SOCIÉTÉS CONCERNÉES

1.1.1.1. La société « **PDP FINANCES** » est une Société à responsabilité limitée en cours de constitution au capital de 780.000 Euros dont le siège social sera fixé au lieudit Le Moulin du Pont Billon à VITRE (35500) et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes.

Le futur associé sera :

Monsieur François DESERT, né le 03 septembre 1967 à GUERCHE DE BRETAGNE (35), de nationalité française, demeurant à VITRE (35500), lieudit le Moulin du Pont BILLON ; Marié à la Mairie de VITRE (35) le 16 juin 1994 avec Madame Fabienne GOASGUEN sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat reçu le 6 juin 1994 par Maître Patrick CHAUDET, Notaire à VITRE.

Elle aura pour objet, tel qu'indiqué à l'article 2 du projet de statuts :

- La prise de participation ou d'intérêts, notamment par voie de souscription, achat de titres ou de droits sociaux de sociétés ayant notamment pour activités la construction de maisons individuelles.
- la construction par sous-traitance, ainsi que toutes les opérations qui s'y rattachent, de maisons individuelles, la vente et la livraison de maisons individuelles au public,
- l'achat, la vente, l'échange et d'une manière générale, la commercialisation de tous terrains viabilisés ou à viabiliser lorsque ces opérations sont de nature à favoriser la vente de maisons individuelles,
- La réalisation de prestations de services, notamment dans le domaine administratif, comptable, financier, publicitaire, technique et informatique, auprès de ses sociétés filiales ou dont elle détient une participation ;
- et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement audit objet ou pouvant en faciliter l'expansion ou le développement.

1.1.1.2. La société « **DESERT** » est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 38.000 Euros divisé en 3.800 parts de 10 Euros chacune entièrement libérées dont le siège social est fixé 3 avenue de Tours à LAVAL (53000) et qui est immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de LAVAL sous le numéro 487.963.498.et au Répertoire national des entreprises sous le numéro SIRET 487.963.498.000, code APE-NAF 452 A

Elle a pour objet :

- La construction par sous-traitance, ainsi que toutes opérations qui s'y rattachent, de maisons individuelles, la vente et la livraison de maisons individuelles au public ;
- l'achat la vente l'échange et d'une manière générale, la commercialisation de tous terrains viabilisés ou à viabiliser lorsque ces opérations sont de nature à favoriser la vente de maisons individuelles.
- La participation de la société par tout moyen 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'apports, commandite, souscription ou achat de titres ou de droits sociaux, fusion, alliance ou sociétés en participation.
- Et plus généralement toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement audit objet ou pouvant en faciliter l'expansion ou le développement.

Aucune de ces sociétés n'a créé de parts de fondateurs ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ou de valeurs mobilières composées.

Aucune ne fait appel public à l'épargne.

1.1.2. LIENS ENTRE LES SOCIÉTÉS

Le Dirigeant est commun

Les activités des sociétés seront complémentaires.

Monsieur François DESERT détenant personnellement 66% du capital de la société DESERT SARL s'est engagé à apporter à la société « PDP FINANCES » bénéficiaire de l'apport, 2.508 parts de 10 Euros qu'il détient dans la SARL DESERT.

1.2. – NATURE, ÉVALUATION ET RÉMUNÉRATION DES APPORTS

1.2.1. ÉVALUATION

La valorisation de 2.508 parts apportées de la société DESERT SARL au prix unitaire de 309,40 Euros, soit 776.000 Euros a été retenue ainsi :

Méthode des praticiens :

Résultat net, après impôt société, du dernier exercice clos le 31/12/2007...		213.312 €
Coefficient retenu par les praticiens : 6, soit		1.279.872 €
Trésorerie au 31/12/2007.....	287.564 €	
Dividendes distribuables.....	- 209.512 €	
Trésorerie nette.....		+ 78.052 €
Dettes financières	76.870 + 225 =	- 77.125 €
		<hr/>
		1.280.799 €

Valeur de la part :

$$1.280.799 : 3.800 = 337 \text{ Euros}$$

Par ailleurs, l'associé minoritaire de la SARL DESERT s'est engagé à céder la totalité de sa participation de 34% sur la base de 309,60 Euros.

1.2.2. RÉMUNÉRATION DES APPORTS.

En contrepartie de l'apport en nature de 2.508 parts de la société DESERT SARL, évalué à :
2.508 parts x 309,40 Euros = 776.000 Euros, La SARL PDP FINANCES attribue 7.760 parts sociales de 100 Euros, soit 776.000 Euros en capital.

Le projet de statuts de la SARL PDP FINANCES fixe le capital social à 780.000 Euros par création de 7.800 parts de 100 Euros représentatives d'apports en nature pour 776.000 Euros et d'apport en numéraire pour 4.000 Euros.

1.2.3. JOUISSANCE ET CONDITIONS.

La société bénéficiaire « PDP FINANCES » aura la propriété et la jouissance des titres apportés à compter du jour de la réalisation définitive des apports.

2 – DILIGENCES ET APPRÉCIATIONS DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. – DILIGENCES

Dans le cadre de la mission qui nous été confiée, nous avons effectué les diligences que nous estimions nécessaires, à savoir :

- contrôle de la réalité et de la propriété des apports ;
- vérification de l'absence de nantissement grevant les titres apportés ;
- analyse de la valeur individuelle proposée dans le projet du traité d'apport ;
- contrôle de la pertinence de la méthode retenue pour déterminer la valeur individuelle de l'apport ;
- vérification jusqu'à la date de rapport, de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

2.2. – APPRÉCIATION ET CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 776.000 Euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de la souscription au capital de la SARL « PDP FINANCES » bénéficiaire des apports de titres.

Fait à Nantes,
le 11 mars 2008



Jean-Pierre LANDREAU,
Commissaire aux Apports