



RCS : LYON

Code greffe : 6901

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LYON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1993 B 01821

Numéro SIREN : 391 590 858

Nom ou dénomination : SOCIETE DE PROMOTION ET D'INVESTISSEMENTS

Ce dépôt a été enregistré le 30/12/2014 sous le numéro de dépôt A2014/032352

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

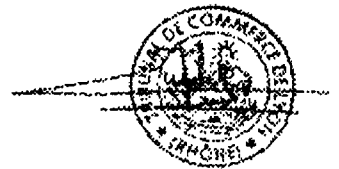
LYON



4557343

Dénomination : SOCIETE DE PROMOTION ET
D'INVESTISSEMENTS
Adresse : 113 chemin de Fontanières 69350 la Mulatiere -
FRANCE-
n° de gestion : 1993B01821
n° d'identification : 391 590 858
n° de dépôt : A2014/032352
Date du dépôt : 30/12/2014

Pièce : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire
du 25/11/2014



4557343

Société de Promotion et d'Investissements - SPI

SARL au capital de 500 000 €
113 chemin de Fontanières
69350 La Mulatière
391 590 858 RCS Lyon

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 25 NOVEMBRE 2014

L'an deux mil quatorze,
et le 25 novembre,

Les associés de la société « Société de Promotion et d'Investissements - SPI » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, dans les bureaux de la société « DCB International » 30 quai Perrache 69002 Lyon, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

Monsieur Didier Caudard-Breille	propriétaire de	200 parts
Madame Marie Caudard	propriétaire de	200 parts
Mademoiselle Juliette Caudard	propriétaire de	50 parts
Mademoiselle Anne Caudard	propriétaire de	50 parts

L'Assemblée est présidée par Monsieur Didier Caudard-Breille, en sa qualité de gérant associé, qui constate qu'elle est régulièrement constituée et peut valablement statuer ; les associés présents ou représentés détenant l'intégralité des parts sociales.

Le Président rappelle que l'Assemblée doit délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- Lecture du rapport de la Gérance,
- Modification des modalités de désignation du Commissaire aux apports chargé de vérifier l'évaluation des apports en nature,
- Mise à jour des statuts et de l'article 10-I-2,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.



Le Président met à la disposition des associés :

- le rapport de la gérance,
- le texte des résolutions soumises à l'Assemblée,
- le texte des statuts mis à jour,
- des documents d'information nécessaires.

Les associés déclarent unanimement avoir pu exercer le droit d'information et de communication qui leur est reconnu par les textes et donnent en outre quitus à la gérance des formalités de convocation.

Lecture est donnée du rapport de la gérance puis la parole est offerte aux associés.

Personne ne la demandant, le Président met successivement aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport de la gérance, décide de mettre à jour l'article 10-I-2 des statuts en conformité avec les dispositions des articles L223-32 et L223-33 du Code de Commerce, comme suit :

Article 10 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

1 – Augmentation du capital

« 2 – Souscription en numéraire et apports en nature

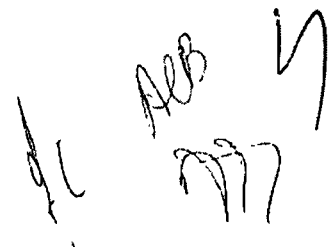
En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des Dépôts et Consignations, chez un notaire, ou dans une banque.

Les parts représentatives d'apports en numéraire doivent être libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation de capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports, désigné à l'unanimité des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête d'un associé ou de la gérance.

Les parts sociales doivent être intégralement libérées lorsqu'elles représentent des apports en nature. ».

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



DEUXIEME RESOLUTION

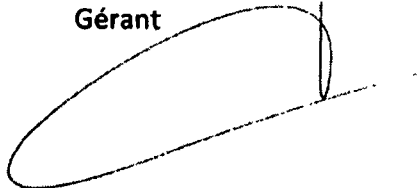
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités requises.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Clôture

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée et il en a été dressé le présent procès-verbal signé par qui de droit.

Didier Caudard-Breille
Gérant



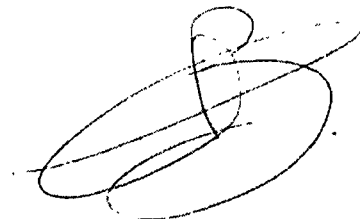
Marie Caudard



Juliette Caudard



Anne Caudard

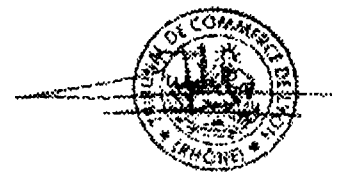




4557344

Dénomination : SOCIETE DE PROMOTION ET
D'INVESTISSEMENTS
Adresse : 113 chemin de Fontanières 69350 la Mulatiere -
FRANCE-
n° de gestion : 1993B01821
n° d'identification : 391 590 858
n° de dépôt : A2014/032352
Date du dépôt : 30/12/2014

Pièce : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire
du 18/12/2014



4557344

Société de Promotion et d'Investissements - SPI

SARL au capital de 500 000 €
113 chemin de Fontanières
69350 La Mulatière
391 590 858 RCS Lyon

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 18 DECEMBRE 2014

L'an deux mil quatorze,
et le 18 décembre,

Les associés de la société « Société de Promotion et d'Investissements - SPI » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, dans les bureaux de la société « DCB International » 30 quai Perrache 69002 Lyon, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

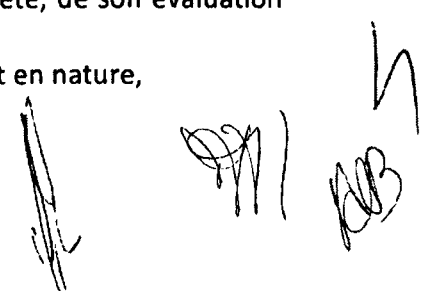
Monsieur Didier Caudard-Breille	propriétaire de	200 parts
Madame Marie Caudard	propriétaire de	200 parts
Mademoiselle Juliette Caudard	propriétaire de	50 parts
Mademoiselle Anne Caudard	propriétaire de	50 parts

L'Assemblée est présidée par Monsieur Didier Caudard-Breille, en sa qualité de gérant associé, qui constate qu'elle est régulièrement constituée et peut valablement statuer ; les associés présents ou représentés détenant l'intégralité des parts sociales.

Le Président rappelle que l'Assemblée doit délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- Lecture du rapport de la gérance,
- Approbation d'un apport de parts sociales consenti à la Société, de son évaluation et de sa rémunération,
- Augmentation du capital social de 905 000 € par voie d'apport en nature,



- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital,
- Mise à jour des statuts et des articles 8 et 9,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président met à la disposition des associés :

- le rapport de la gérance,
- le texte des résolutions soumises à l'Assemblée,
- le texte des statuts mis à jour,
- des documents d'information nécessaires.

Les associés déclarent unanimement avoir pu exercer le droit d'information et de communication qui leur est reconnu par les textes et donnent en outre quitus à la gérance des formalités de convocation.

Lecture est donnée du rapport de la gérance puis la parole est offerte aux associés.

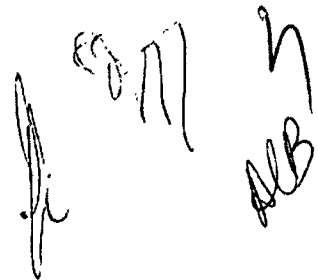
Personne ne la demandant, le Président met successivement aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, prend connaissance du rapport de la gérance et du contrat d'apport du 10 décembre 2014 aux termes duquel il a été fait les apports suivants :

1) par Monsieur Didier Caudard-Breille :

- les 10 parts sociales, numérotées de 91 à 100, qu'il détient dans le capital de la société « SCI Club du Canal », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 490 484 128 RCS Lyon, évaluées à 95 841 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 96 à 100, qu'il détient dans le capital de la société « Le Club de Sendai », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 490 299 112 RCS Lyon, évaluées à 11 000 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 96 à 100, qu'il détient dans le capital de la société « SCI Club de Perrache », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 477 746 705 RCS Lyon, évaluées à 9 900 € ;



- les 10 parts sociales, numérotées de 181 à 190, qu'il détient dans le capital de la société « SCI Club Part Dieu », Société Civile Immobilière au capital de 2 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 450 722 608 RCS Lyon, évaluées à 0,50 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 1 à 5, qu'il détient dans le capital de la société « SCI Club de Bron », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 497 642 702 RCS Lyon, évaluées à 0,50 € ;
- les 40 parts sociales, numérotées de 1 à 40, qu'il détient dans le capital de la société « SCI Club de l'Université », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 508 561 578 RCS Lyon, évaluées à 5 000 € ;
- les 26 680 parts sociales, numérotées de 5 337 à 32 016, qu'il détient dans le capital de la société « Club de l'Ouest », Société Civile Immobilière au capital de 106 720 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 433 737 061 RCS Lyon, évaluées à 63 333 € ;
- les 125 parts sociales, numérotées de 1 à 125, qu'il détient dans le capital de la société « SCI Club du Rhône », Société Civile Immobilière au capital de 190 561,27 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 379 144 645 RCS Lyon, évaluées à 17 000 € ;
- les 3 250 parts sociales, numérotées de 1 à 3 250, qu'il détient dans le capital de la société « Club du Mont Blanc », Société Civile Immobilière au capital de 1 300 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 528 947 815 RCS Lyon, évaluées à 6 500 € ;
- les 10 parts sociales, numérotées de 1 à 10, qu'il détient dans le capital de la société « SCI Les entrepôts du sud », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 484 855 242 RCS Lyon, ci-dessus désignée, évaluées à 31 000 € ;
- les 763 parts sociales, numérotées de 1 à 763, qu'il détient dans le capital de la société Neverland, Société Civile au capital de 1 526 €, sise 26 avenue Auguste Renoir 83580 Gassin, immatriculée sous le numéro 428 560 502 RCS Fréjus, évaluées à 7 000 €.

Soit une valeur globale de 246 575 €, arrondie à 247 000 € pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

2) par Madame Marie Caudard :

- les 10 parts sociales, numérotées de 191 à 200, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club Part Dieu ci-dessus désignée, évaluées à 0,50 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 46 à 50 qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de Bron ci-dessus désignée, évaluées à 0,50 € ;

- les 40 parts sociales, numérotées de 51 à 90, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de l'Université ci-dessus désignée, évaluées à 5 000 € ;
- les 5 336 parts sociales, numérotées de 1 à 5 336, qu'elle détient dans le capital de la société Club de l'Ouest ci-dessus désignée, évaluées à 12 667 € ;
- les 125 parts sociales, numérotées de 626 à 750, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club du Rhône ci-dessus désignée, évaluées à 17 000 € ;
- les 3 250 parts sociales, numérotées de 3 251 à 6 500, qu'elle détient dans le capital de la société Club du Mont Blanc, ci-dessus désignée, évaluées à 6 500 € ;
- les 10 parts sociales, numérotées de 41 à 50, qu'elle détient dans le capital de la société Les entrepôts du Sud, ci-dessus désignée, évaluées à 31 000 € ;
- les 763 parts sociales, numérotées de 763 à 1 526, qu'elle détient dans le capital de la société SC Neverland, ci-dessus désignée, évaluées à 7 000 €.

Soit une valeur globale de 79 168 €, **arrondie à quatre-vingt mille euros (80 000 €)** pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

3) par Mademoiselle Juliette Caudard :

- les 10 parts sociales, numérotées de 41 à 50, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de l'Université ci-dessus désignée, évaluées à 1 250 € ;
- les 37 352 parts sociales, numérotées de 69 369 à 106 720, qu'elle détient dans le capital de la société Club de l'Ouest ci-dessus désignée, évaluées à 88 667 € ;
- les 500 parts sociales, numérotées de 751 à 1 250, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club du Rhône ci-dessus désignée, évaluées à 68 000 € ;
- les 3 250 parts sociales, numérotées de 6 501 à 9 750, qu'elle détient dans le capital de la société Club du Mont Blanc, ci-dessus désignée, évaluées à 6 500 € ;
- les 40 parts sociales, numérotées de 51 à 90, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Les entrepôts du sud, ci-dessus désignée, évaluées à 124 000 €.

Soit une valeur globale de 288 417 €, **arrondie à deux cent quatre-vingt-neuf mille euros (289 000 €)** pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

4) par Mademoiselle Anne Caudard :

- les 10 parts sociales, numérotées de 91 à 100, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de l'Université ci-dessus désignée, évaluées à 1 250 € ;
- les 37 352 parts sociales, numérotées de 32 017 à 69 368, qu'elle détient dans le capital de la société Club de l'Ouest ci-dessus désignée, évaluées à 88 667 € ;
- les 500 parts sociales, numérotées de 126 à 625, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club du Rhône ci-dessus désignée, évaluées à 68 000 € ;

- les 3 250 parts sociales, numérotées de 9 751 à 13 000, qu'elle détient dans le capital de la société Club du Mont Blanc, ci-dessus désignée, évaluées à 6 500 € ;
- les 40 parts sociales, numérotées de 11 à 40 et de 91 à 100, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Les entrepôts du sud, ci-dessus désignée, évaluées à 124 000 €.

Soit une valeur globale de 288 417 €, **arrondie à deux cent quatre-vingt-neuf mille euros (289 000 €)** pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

Récapitulatif des apports

La valeur de la totalité des parts sociales apportées par Monsieur Didier Caudard-Breille, Madame Marie Caudard et Mesdemoiselles Juliette et Anne Caudard s'élève ainsi à :

▪	10 parts de la SCI Club du Canal	95 841 €
▪	5 parts de la SCI Club de Sendai	11 000 €
▪	5 parts de la SCI Club de Perrache	9 900 €
▪	20 parts de la SCI Club Part Dieu	1 €
▪	10 parts de la SCI Club de Bron	1 €
▪	100 parts de la SCI Club de l'Université	12 500 €
▪	106 720 parts de la SCI Club de l'Ouest	253 334€
▪	1 250 parts de la SCI Club du Rhône	170 000 €
▪	13 000 parts de la SCI Club du Mont Blanc.....	26 000 €
▪	100 parts de la SCI Les entrepôts du Sud	310 000 €
▪	1 526 parts de la SC Neverland.....	14 000 €
	Total :	902 577 €
	arrondi à :	905 000 €

pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange

Il est précisé que les parts sociales des sociétés suivantes ne sont pas libérées et qu'en conséquence la société SPI reprend expressément à sa charge l'obligation de libérer lesdites parts apportées ; sur appels de la gérance et en fonction des besoins financiers de la société :

- SCI Club du Canal,
- SCI Club Part-Dieu,
- SCI Club de l'Ouest,
- SCI Club du Mont-Blanc,
- SCI Les Entrepôts du Sud.

L'Assemblée Générale, approuve à l'unanimité cet apport et l'évaluation qui en a été faite ; laquelle a été vérifiée par le cabinet A&A Audit Conseil Comptabilité représenté par Monsieur Jean-Louis Suzon, désigné en qualité de Commissaire aux apports.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, décide, en rémunération de l'apport ci-dessus, d'augmenter le capital social de 905 000 € pour le porter de 500 000 € à 1 405 000 €, au moyen de la création de 905 parts sociales nouvelles de 1 000 € chacune émises au pair, entièrement libérées, numérotées de 501 à 1 405, et attribuées aux apporteurs en rémunération de leurs apports comme suit :

- à Monsieur Didier Caudard-Breille : les 247 parts numérotées de 790 à 1 036,
- à Madame Marie Caudard : les 80 parts numérotées de 1 037 à 1 116,
- à Mademoiselle Juliette Caudard : les 289 parts numérotées de 1 117 à 1 405,
- à Mademoiselle Anne Caudard : les 289 parts numérotées de 501 à 789.

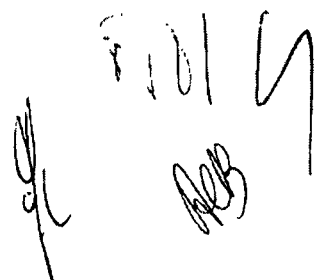
Les parts sociales créées, qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront entièrement assimilées aux parts anciennes à compter la date de réalisation de l'augmentation de capital.

L'Assemblée Générale prend acte que les apporteurs ont déclaré placer ledit apport à titre pur et simple sous le régime prévu à l'article 810-III du Code général des impôts.

En conséquence et afin de bénéficier du droit fixe prévu à l'article 810-III dudit code, Monsieur Didier Caudard-Breille, Madame Marie Caudard et Mesdemoiselles Juliette et Anne Caudard s'engagent expressément et individuellement, par actes séparés, à conserver pendant trois ans à compter de la date de réalisation définitive de l'apport, les parts sociales remises en contrepartie de leur apport. Par suite, l'apport sera enregistré au droit fixe de 500 €

Par ailleurs et conformément à l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, Monsieur Didier Caudard-Breille, Madame Marie Caudard et Mesdemoiselles Juliette et Anne Caudard déclarent, en tant que de besoin, placer la plus-value constatée à l'occasion de l'apport en report d'imposition et s'engagent en conséquence à indiquer le montant de la plus-value reportée sur leur déclaration d'ensemble des revenus.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



TROISIEME RESOLUTION

Compte tenu des résolutions qui précèdent, l'Assemblée Générale constate que l'augmentation de capital décidée ci-dessus est définitivement réalisée et décide en conséquence de modifier les statuts et les articles 8 et 9, comme suit :

« Article 8 - APPORTS

- 8.1) *Il a été fait apport à la présente société lors de sa constitution d'une somme en numéraire de 7 622,45 € (50 000 francs).*
- 8.2) *Lors de l'Assemblée Générale du 8 juin 2006, le capital social a été augmenté de 192 377,55 € par incorporation de cette somme prélevée sur le compte « Autres réserves ».*
- 8.3) *Lors de l'Assemblée Générale du 19 mai 2008, le capital social a été augmenté de 300 000 € par incorporation de cette somme prélevée sur le compte « Autres réserves ».*
- 8.4) *Augmentation de capital par apport de parts sociales :*

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 décembre 2014 le capital social a été augmenté de 905 000 € et porté à la somme de 1 405 000 €, par voie d'apport par

- 8.4.1) *Monsieur Didier Caudard-Breille, de 10 parts sociales de la société SCI Club du Canal, 5 parts sociales de la société Le Club de Sendai, 5 parts sociales de la société SCI Club de Perrache, 10 parts sociales de la société SCI Club Part Dieu, 5 parts sociales de la société SCI Club de Bron, 40 parts sociales de la société SCI Club de l'Université, 26 680 parts sociales de la société Club de l'Ouest, 125 parts sociales de la société SCI Club du Rhône, 3 250 parts sociales de la société Club du Mont Blanc, 10 parts sociales de la société Les entrepôts du sud et 763 parts sociales de la société Neverland ; pour une valeur globale de 247 000 €.*
- 8.4.2) *Madame Marie Caudard, de 10 parts sociales de la société SCI Club Part Dieu, 5 parts sociales de la société SCI Club de Bron, 40 parts sociales de la société SCI Club de l'Université, 5 336 parts sociales de la société Club de l'Ouest, 125 parts sociales de la société SCI Club du Rhône, 3 250 parts sociales de la société Club du Mont Blanc, 10 parts sociales de la société Les entrepôts du sud et 763 parts sociales de la société Neverland ; pour une valeur globale de 79 168 €.*
- 8.4.3) *par Mademoiselle Juliette Caudard, de 10 parts sociales de la société SCI Club de l'Université, 37 352 parts sociales de la société Club de l'Ouest, 500 parts sociales de la société SCI Club du Rhône, 3 250 parts sociales de la société Club du Mont Blanc et 40 parts sociales de la société Les entrepôts du sud ; pour une valeur globale de 288 417 €.*
- 8.4.4) *par Mademoiselle Anne Caudard, de 10 parts sociales de la société SCI Club de l'Université, 37 352 parts sociales de la société Club de l'Ouest, 500 parts sociales de la société SCI Club du Rhône, 3 250 parts sociales de la société Club du Mont Blanc et 40 parts sociales de la société Les entrepôts du sud ; pour une valeur globale de 288 417 €.*

8.4.5) **Récapitulatif des apports :**

- 10 parts de la SCI Club du Canal
- 5 parts de la SCI Club de Sendai
- 5 parts de la SCI Club de Perrache
- 20 parts de la SCI Club Part Dieu
- 10 parts de la SCI Club de Bron
- 100 parts de la SCI Club de l'Université
- 106 720 parts de la SCI Club de l'Ouest
- 1 250 parts de la SCI Club du Rhône
- 13 000 parts de la SCI Club du Mont Blanc
- 100 parts de la SCI Les entrepôts du Sud
- 1 526 parts de la SC Neverland

Le tout, pour une valeur globale de 905 000 €.

L'évaluation de l'apport a été vérifiée par le cabinet A&A Audit Conseil Comptabilité représenté par Monsieur Jean-Louis Suzon, Commissaire aux apports.

8.4.6) **Rémunération des apports :**

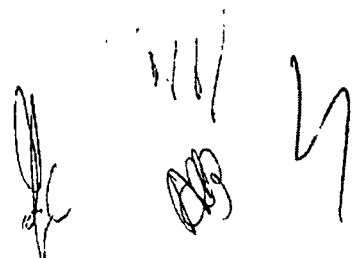
En contrepartie de cet apport, il a été attribué à titre d'augmentation de capital aux apporteurs, 905 parts sociales nouvelles de 1 000 € chacune émises au pair, entièrement libérées.

« Article 9 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 405 000 € (un million quatre cent cinq mille euros), divisé en 1 405 (mille quatre cent cinq) parts de 1 000 € (mille euros) chacune, toutes souscrites et entièrement libérées, numérotées de 1 à 1 405 et réparties entre les associés comme suit :

- Monsieur Didier Caudard-Breille Propriétaire de quatre cent quarante-sept parts, numérotées de 251 à 400 et de 790 à 1 036, ci	447 parts
- Madame Marie Caudard Propriétaire de deux cent quatre-vingt parts, numérotées de 1 à 200 et de 1 037 à 1 116, ci	280 parts
- Mademoiselle Juliette Caudard Propriétaire de trois cent trente-neuf parts, numérotées de 201 à 250 et de 1 117 à 1 405, ci	339 parts
- Mademoiselle Anne Caudard Propriétaire de trois cent trente-neuf parts, numérotées de 451 à 789, ci	339 parts
Total égal aux mille quatre cent cinq parts, ci	<hr/> 1 405 parts ».

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



QUATRIEME RESOLUTION

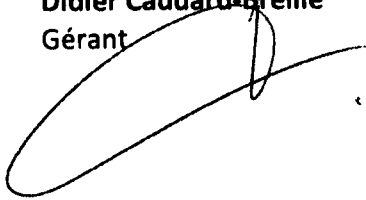
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités requises.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.


Clôture

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée et il en a été dressé le présent procès-verbal signé par qui de droit.

Didier Caudard-Breille
Gérant



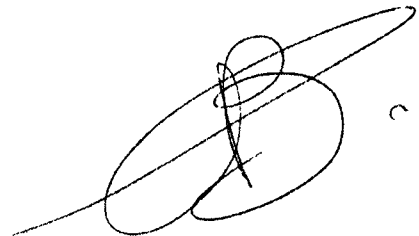
Marie Caudard



Juliette Caudard

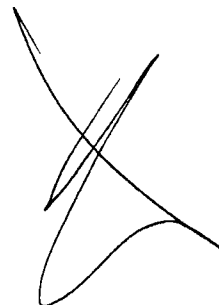


Anne Caudard



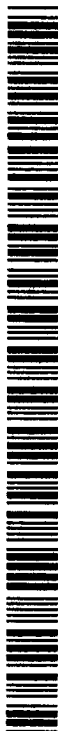
Le gérant, Didier Caudard-Breille, a été élu par l'Assemblée Générale le 18/12/2014 pour une durée de 5 ans à compter de la date de la présente Assemblée Générale. Il a été élu par l'Assemblée Générale le 18/12/2014 pour une durée de 5 ans à compter de la date de la présente Assemblée Générale.

Céline FOUGEROUX
Agent des Finances Publiques



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

LYON



4557345

Dénomination : SOCIETE DE PROMOTION ET
D'INVESTISSEMENTS

Adresse : 113 chemin de Fontanières 69350 la Mulatiere -
FRANCE-

n° de gestion : 1993B01821

n° d'identification : 391 590 858

n° de dépôt : A2014/032352

Date du dépôt : 30/12/2014

Pièce : Rapport du commissaire aux apports du
08/12/2014



4557345



Audit Conseil Comptabilité

SPI

Société de Promotion et d'Investissements

Société à Responsabilité Limitée au capital de 500 000 €

113, Chemin de Fontanière
69350 LA MULATIERE

RCS LYON 391 590 858

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR

Didier Caudard-Breille/Marie Caudard/Juliette Caudard/Anne Caudard

A LA SOCIETE SPI

A&A Audit Conseil Comptabilité

Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
555 chemin du Bois - 69140 RILLIFLUX-LA-PAPE
Tél : 04 78 60 90 00 - Fax : 04 78 98 99 99

15, Grande Rue - 69610 ST-FOY L'ARGENTIERE
Tél : 04 74 72 20 46 - Fax : 04 78 62 33 54
www.aea-conseil.com

SARL au capital de 70 605 € - RCS Lyon 414 588 087

Madame, Mesdemoiselles, Messieurs les associés,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 25 novembre 2014, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Didier Caudard-Breille, Madame Monat épouse Caudard, Mademoiselle Juliette Caudard et Mademoiselle Anne Caudard à la société SPI.

Les titres apportés sont décrits dans le contrat d'apport signé par :

- d'une part les apporteurs énoncés ci-dessus,
- d'autre part la SARL SPI, société bénéficiaire des apports représentée par Monsieur Didier Caudard-Breille.

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 selon les normes de la Compagnies Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinés à apprécier la valeur des apports, et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée.

Le présent rapport comprend les parties suivantes :

- 1. Présentation de l'opération et description des apports**
- 2. Diligences et appréciation de la valeur des apports**
- 3. Conclusion**

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Présentation des sociétés dont les titres sont apportés

SCI Club du Canal

Société

Il existe une société dénommée « SCI Club du Canal », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 490 484 128 RCS Lyon.

La Société SCI Club du Canal , a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens immobiliers en question.

Capital

Le capital de la société SCI Club du Canal, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, non libérées, et attribuées aux associés comme suit :

La société SPI,

Quatre-vingt-dix parts, numérotées de 1 à 90, ci..... 90 parts

Monsieur Didier Caudard-Breille,

Dix parts, numérotées de 91 à 100, ci..... 10 parts

Soit au total,

Cent parts, ci..... 100 parts

Administration

La société SCI Club du Canal est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.

SCI Le Club de Sendai

Société

Il existe une société dénommée « Le Club de Sendai », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 490 299 112 RCS Lyon.

La Société Le Club de Sendai, a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens immobiliers en question, ainsi que le cas échéant la mise à disposition gratuite de ces mêmes biens au profit des associés.

Capital

Le capital de la société Le Club de Sendai, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

La société SPI,

Quatre-vingt-quinze parts, numérotées de 1 à 95, ci 95 parts

Monsieur Didier Caudard-Breille,

Cinq parts, numérotées de 96 à 100, ci 5 parts

Soit au total,

Cent parts, ci 100 parts

Administration

La société Le Club de Sendai est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.

SCI Club de Perrache

Société

Il existe une société dénommée « SCI Club de Perrache », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 477 746 705 RCS Lyon.

La Société SCI Club de Perrache, a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens immobiliers en question, ainsi que la mise à disposition gratuite, le cas échéant, desdits immeubles aux associés.

Capital

Le capital de la société SCI Club de Perrache, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

La société SPI,

Quatre-vingt-quinze parts, numérotées de 1 à 95, ci 95 parts

Monsieur Didier Caudard-Breille,

Cinq parts, numérotées de 96 à 100, ci 5 parts

Soit au total,

Cent parts, ci 100 parts

Administration

La société SCI Club de Perrache est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.

SCI Club Part-Dieu

Société

Il existe une société dénommée « SCI Club Part Dieu », Société Civile Immobilière au capital de 2 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 450 722 608 RCS Lyon.

La Société SCI Club Part Dieu, a pour objet l'acquisition de tous terrains ou immeubles à usage d'habitation, professionnel, agricole, commercial ou industriel, sur toutes communes ; la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autres desdits immeubles, et de tous autres qui pourraient être apportés ultérieurement ou qui seraient acquis par elle, ainsi que la mise à disposition gratuite, le cas échéant, desdits immeubles aux associés ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

Capital

Le capital de la société SCI Club Part Dieu, d'un montant de 2 000 € est divisé en 200 parts de 10 € chacune de valeur nominale, non libérées, et attribuées aux associés comme suit :

La société SPI,

Cent quatre-vingt parts, numérotées de 1 à 180, ci 180 parts

Monsieur Didier Caudard-Breille,

Dix parts, numérotées de 181 à 190, ci 10 parts

Madame Marie Caudard,

Dix parts, numérotées de 191 à 200, ci 10 parts

Soit au total,

Deux cents parts, ci 200 parts

Administration

La société SCI Club Part Dieu est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.

SCI Club de Bron**Société**

Il existe une société dénommée « SCI Club de Bron », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 497 642 702 RCS Lyon.

La Société SCI Club de Bron, a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous immeubles et la construction sur ceux-ci de tous biens de toutes destinations, la vente en totalité ou par lots de ces biens, à terme, ou en état futur d'achèvement ou après achèvement.

Capital

Le capital de la société SCI Club de Bron, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

La société SPI,

Quatre-vingt-dix parts, numérotées de 6 à 45 et de 51 à 100, ci 90 parts

Monsieur Didier Caudard-Breille,	
Cinq parts, numérotées de 1 à 5, ci.....	5 parts
Madame Marie Caudard,	
Cinq parts, numérotées de 46 à 50, ci.....	5 parts

Soit au total,	
Cent parts, ci.....	100 parts

Administration

La société SCI Club de Bron est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.

SCI Club de l'Université

Société

Il existe une société dénommée « SCI Club de l'Université », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanieres 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 508 561 578 RCS Lyon.

La Société SCI Club de l'Université a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens immobiliers en question, le cas échéant la mise à disposition gratuite des immeubles sociaux au profit des associés.

Capital

Le capital de la société SCI Club de l'Université, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Didier Caudard-Breille,	
Quarante parts, numérotées de 1 à 40, ci.....	40 parts
Madame Marie Caudard,	
Quarante parts, numérotées de 51 à 90, ci.....	40 parts
Mademoiselle Juliette Caudard,	

Dix parts, numérotées de 41 à 50, ci 10 parts

Mademoiselle Anne Caudard,

Dix parts, numérotées de 91 à 100, ci 10 parts

Soit au total,

Cent parts, ci 100 parts

Administration

La société SCI Club de l'Université est administrée par Madame Marie Caudard, gérante, nommée statutairement pour une durée indéterminée.

SCI Club de l'Ouest

Société

Il existe une société dénommée « Club de l'Ouest », Société Civile Immobilière au capital de 106 720 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 433 737 061 RCS Lyon.

La Société Club de l'Ouest, a pour objet l'acquisition de tous terrains ou immeubles à usage d'habitation, professionnel, agricole, commercial ou industriel, sur toutes communes ; la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autres desdits immeubles, et de tous autres qui pourraient être apportés ultérieurement ou qui seraient acquis par elle ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

Capital

Le capital de la société Club de l'Ouest, d'un montant de 106 720 € est divisé en 106 720 parts de 1 € chacune de valeur nominale, non libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Didier Caudard-Breille,

Vingt-six mille six cent quatre-vingt parts,

numérotées de 5 337 à 32 016, ci 26 680 parts

Madame Marie Caudard,

Cinq mille trois cent trente-six parts, numérotées de 1 à 5 336, ci 5 336 parts

Mademoiselle Anne Caudard,

Trente-sept mille trois cent cinquante-deux parts,

numérotées de 32 017 à 69 368, ci..... 37 352 parts

Mademoiselle Juliette Caudard,

Trente-sept mille trois cent cinquante-deux parts,

Numérotées de 69 369 à 106 720, ci..... 37 352 parts

Soit au total,

Cent six mille sept cent vingt parts, ci..... 106 720 parts

Administration

La société Club de l'Ouest est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.

SCI Club du Rhône

Société

Il existe une société dénommée « SCI Club du Rhône », Société Civile Immobilière au capital de 190 561,27 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 379 144 645 RCS Lyon.

La Société SCI Club du Rhône, a pour objet l'acquisition de tous terrains ou immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel, sur toutes communes ; la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autres desdits immeubles, et de tous autres qui pourraient être apportés ultérieurement ou qui seraient acquis par elle ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

Capital

Le capital de la société SCI Club du Rhône, d'un montant de 190 000 € est divisé en 1 250 parts de 152 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Didier Caudard-Breille,

Cent vingt-cinq parts, numérotées de 1 à 125, ci..... 125 parts

Madame Marie Caudard,

Cent vingt-cinq parts, numérotées de 626 à 750, ci..... 125 parts

Mademoiselle Anne Caudard,

Cinq cents parts, numérotées de 126 à 625, ci..... 500 parts

Mademoiselle Juliette Caudard,

Cinq cents parts, numérotées de 751 à 1 250, ci..... 500 parts

Soit au total,

Mille deux cent cinquante parts, ci..... 1 250 parts

1.8.a) Administration

La société SCI Club du Rhône est administrée par Madame Marie Caudard, gérante, nommée pour une durée indéterminée.

SCI Club du Mont Blanc

Société

Il existe une société dénommée « Club du Mont Blanc », Société Civile Immobilière au capital de 1 300 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 528 947 815 RCS Lyon.

La Société Club du Mont Blanc, a pour objet l'acquisition d'un ensemble immobilier composé d'un immeuble et d'un terrain, situé Lieudit « Le Lac » – 571 route du Lac – 74310 Les Houches, édifié sur une parcelle de terrain figurant au cadastre de ladite commune sous-section D et aux numéros 21, 22, 23 et 3072 ; l'achat, la construction sur son propre sol ou sur celui d'autrui, la location, tant en qualité de bailleur que de locataire, de tous biens immobiliers construits ou à édifier, nus ou aménagés.

Capital

Le capital de la société Club du Mont Blanc, d'un montant de 1 300 000 € est divisé en 13 000 parts de 100 € chacune de valeur nominale, non libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Didier Caudard-Breille,

Trois mille deux cent cinquante parts,

numérotées de 1 à 3 250, ci	3 250 parts
Madame Marie Caudard, Trois mille deux cent cinquante parts,	
numérotées de 3 251 à 6 500, ci	3 250 parts
Mademoiselle Juliette Caudard, Trois mille deux cent cinquante parts,	
numérotées de 6 501 à 9 750, ci	3 250 parts
Mademoiselle Anne Caudard, Trois mille deux cent cinquante parts,	
numérotées de 9 751 à 13 000, ci	3 250 parts

Soit au total,	
Treize mille parts, ci	13 000 parts

I.9.a) Administration

La société Club du Mont Blanc est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.

SCI Les entrepôts du sud

Société

Il existe une société dénommée « SCI Les entrepôts du sud », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 484 855 242 RCS Lyon.

La Société Les entrepôts du sud, a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens immobiliers en question, ainsi que la mise à disposition gratuite le cas échéant desdits biens et droits immobiliers aux associés.

Capital

Le capital de la société Les entrepôts du sud, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, non libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Didier Caudard-Breille,

Dix parts, numérotées de 1 à 10, ci 10 parts

Madame Marie Caudard,

Dix parts, numérotées de 41 à 50, ci 10 parts

Mademoiselle Juliette Caudard,

Quarante parts, numérotées de 51 à 90, ci 40 parts

Mademoiselle Anne Caudard,

Quarante parts, numérotées de 11 à 40 et de 91 à 100, ci 40 parts

Soit au total,

Cent parts, ci 100 parts

Administration

La société Les entrepôts du sud est administrée par Madame Marie Caudard, gérante, nommée pour une durée indéterminée.

SC Neverland

Société

Il existe une société dénommée « Neverland », Société Civile au capital de 1 526 €, sise 26 avenue Auguste Renoir 83580 Gassin, immatriculée sous le numéro 428 560 502 RCS Fréjus.

La Société Neverland, a pour objet l'acquisition, la prise à bail, la location longue durée de tous biens mobiliers et particulièrement, de bateaux à usage de navigation de plaisance intérieure, côtière ou hauturière et d'aéronefs et autres objets volants à usage privé ; la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autres desdits biens.

Capital

Le capital de la société Neverland, d'un montant de 1 526 € est divisé en 1 526 parts de 1 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Madame Marie Caudard,

Sept cent soixante-trois parts, numérotées de 1 à 763, ci 763 parts

Monsieur Didier Caudard-Breille,

Sept cent soixante-trois parts, numérotées de 764 à 1 526, ci 763 parts

Soit au total,

Mille cinq cent vingt-six parts, ci 1 526 parts

Administration

La société Neverland est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommée pour une durée indéterminée.

1.2 Description des apports

Apport de Monsieur Didier Caudard-Breille

Monsieur Didier Caudard-Breille, apporte en pleine propriété sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à la société SPI, qui accepte :

- les 10 parts sociales, numérotées de 91 à 100, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club du Canal ci-dessus désignée, évaluées à 95 841 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 96 à 100, qu'il détient dans le capital de la société Le Club de Sendai ci-dessus désignée, évaluées à 11 000 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 96 à 100, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club de Perrache ci-dessus désignée, évaluées à 9 900 € ;
- les 10 parts sociales, numérotées de 181 à 190, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club Part Dieu ci-dessus désignée, évaluées à 0,50 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 1 à 5, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club de Bron ci-dessus désignée, évaluées à 0,50 € ;
- les 40 parts sociales, numérotées de 1 à 40, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club de l'Université ci-dessus désignée, évaluées à 5 000 € ;
- les 26 680 parts sociales, numérotées de 5 337 à 32 016, qu'il détient dans le capital de la société Club de l'Ouest ci-dessus désignée, évaluées à 63 333 € ;
- les 125 parts sociales, numérotées de 1 à 125, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club du Rhône ci-dessus désignée, évaluées à 17 000 € ;
- les 3 250 parts sociales, numérotées de 1 à 3 250, qu'il détient dans le capital de la société Club du Mont Blanc, ci-dessus désignée, évaluées à 6 500 € ;
- les 10 parts sociales, numérotées de 1 à 10, qu'il détient dans le capital de la société Les entrepôts du Sud, ci-dessus désignée, évaluées à 31 000 € ;
- les 763 parts sociales, numérotées de 1 à 763, qu'il détient dans le capital de la société SC Neverland, ci-dessus désignée, évaluées à 7 000 € .

L'apport de Monsieur Didier Caudard-Breille est ainsi consenti et accepté globalement pour 246 575 €, pour l'ensemble des droits sociaux apportés, ladite valeur résultant des méthodes d'évaluation ci-après ; **arrondie à deux cent quarante-sept mille euros (247 000 €)** pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

Apport de Madame Marie Caudard

Madame Marie Caudard, apporte en pleine propriété sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à la société SPI, qui accepte :

- les 10 parts sociales, numérotées de 191 à 200, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club Part Dieu ci-dessus désignée, évaluées à 0,50 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 46 à 50 qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de Bron ci-dessus désignée, évaluées à 0,50 € ;
- les 40 parts sociales, numérotées de 51 à 90, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de l'Université ci-dessus désignée, évaluées à 5 000 € ;
- les 5 336 parts sociales, numérotées de 1 à 5 336, qu'elle détient dans le capital de la société Club de l'Ouest ci-dessus désignée, évaluées à 12 667 € ;
- les 125 parts sociales, numérotées de 626 à 750, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club du Rhône ci-dessus désignée, évaluées à 17 000 € ;
- les 3 250 parts sociales, numérotées de 3 251 à 6 500, qu'elle détient dans le capital de la société Club du Mont Blanc, ci-dessus désignée, évaluées à 6 500 € ;
- les 10 parts sociales, numérotées de 41 à 50, qu'elle détient dans le capital de la société Les entrepôts du Sud, ci-dessus désignée, évaluées à 31 000 € ;
- les 763 parts sociales, numérotées de 763 à 1 526, qu'elle détient dans le capital de la société SC Neverland, ci-dessus désignée, évaluées à 7 000 €.

L'apport de Madame Marie Caudard est ainsi consenti et accepté globalement pour 79 168 €, pour l'ensemble des droits sociaux apportés, ladite valeur résultant des méthodes d'évaluation ci-après ; **arrondi à quatre-vingt mille euros (80 000 €)** pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

Apport de Mademoiselle Juliette Caudard

Mademoiselle Juliette Caudard, apporte en pleine propriété sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à la société SPI, qui accepte :

- les 10 parts sociales, numérotées de 41 à 50, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de l'Université ci-dessus désignée, évaluées à 1 250 € ;
- les 37 352 parts sociales, numérotées de 69 369 à 106 720, qu'elle détient dans le capital de la société Club de l'Ouest ci-dessus désignée, évaluées à 88 667 € ;
- les 500 parts sociales, numérotées de 751 à 1 250, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club du Rhône ci-dessus désignée, évaluées à 68 000 € ;

- les 3 250 parts sociales, numérotées de 6 501 à 9 750, qu'elle détient dans le capital de la société Club du Mont Blanc, ci-dessus désignée, évaluées à 6 500 € ;
- les 40 parts sociales, numérotées de 51 à 90, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Les entrepôts du sud, ci-dessus désignée, évaluées à 124 000 €.

L'apport de Mademoiselle Juliette Caudard est ainsi consenti et accepté globalement pour 288 417 €, pour l'ensemble des droits sociaux apportés, ladite valeur résultant des méthodes d'évaluation ci-après ; **arrondie à deux cent quatre-vingt-neuf mille euros (289 000 €)** pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

Apport de Mademoiselle Anne Caudard

Mademoiselle Anne Caudard, apporte en pleine propriété sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à la société SPI, qui accepte :

- les 10 parts sociales, numérotées de 91 à 100, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de l'Université ci-dessus désignée, évaluées à 1 250 € ;
- les 37 352 parts sociales, numérotées de 32 017 à 69 368, qu'elle détient dans le capital de la société Club de l'Ouest ci-dessus désignée, évaluées à 88 667 € ;
- les 500 parts sociales, numérotées de 126 à 625, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club du Rhône ci-dessus désignée, évaluées à 68 000 € ;
- les 3 250 parts sociales, numérotées de 9 751 à 13 000, qu'elle détient dans le capital de la société Club du Mont Blanc, ci-dessus désignée, évaluées à 6 500 € ;
- les 40 parts sociales, numérotées de 11 à 40 et de 91 à 100, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Les entrepôts du sud, ci-dessus désignée, évaluées à 124 000 €.

L'apport de Mademoiselle Anne Caudard est ainsi consenti et accepté globalement pour 288 417 €, pour l'ensemble des droits sociaux apportés, ladite valeur résultant des méthodes d'évaluation ci-après ; **arrondie à deux cent quatre-vingt-neuf mille euros (289 000 €)** pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

Parts sociales non libérées

Il est ici précisé que les parts sociales des sociétés suivantes ne sont pas libérées et qu'en conséquence le bénéficiaire de l'apport reprend expressément à sa charge l'obligation de libérer lesdites parts apportées ; sur appels de la gérance et en fonction des besoins financiers de la société :

- SCI Club du Canal,
- SCI Club Part-Dieu,
- SCI Club de l'Ouest,
- SCI Club du Mont-Blanc,
- SCI Les entrepôts du Sud.

Autorisation et agrément**Autorisation préalable**

Conformément aux stipulations de l'acte de donation-partage du 13 mai 2009, Monsieur Didier Caudard-Breille et Madame Marie Caudard, donateurs et cofondateurs soussignés, déclarent autoriser expressément leurs filles, Mesdemoiselles Juliette et Anne Caudard, donataires, à apporter les parts des SCI Club de l'Ouest, Club du Rhône et Les entrepôts du Sud, reçues lors de cette donation.

Agrément préalable

Conformément aux stipulations statutaires des sociétés suivantes, le présent apport a préalablement été agréé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1^{er} décembre 2014 de chacune d'elles :

- SCI Club du Canal,
- SCI Club de l'Université,
- Club de l'Ouest,
- SCI Club du Rhône,
- SCI Club du Mont Blanc,
- SCI Les entrepôts du sud,
- Neverland.

Apport libre entre associés

Conformément aux stipulations statutaires des sociétés suivantes, le présent apport est libre entre associés :

- Le Club de Sendai,
- SCI Club de Perrache,
- SCI Club Part Dieu
- SCI Club de Bron.

Récapitulatif des apports

La valeur de la totalité des parts sociales apportées par Monsieur Didier Caudard-Breille, Madame Marie Caudard et Mesdemoiselles Juliette et Anne Caudard s'élève ainsi à :

▪	10 parts de la SCI Club du Canal	95 841 €
▪	5 parts de la SCI Club de Sendai	11 000 €
▪	5 parts de la SCI Club de Perrache	9 900 €
▪	20 parts de la SCI Club Part Dieu	1 €

▪	10 parts de la SCI Club de Bron	1 €
▪	100 parts de la SCI Club de l'Université	12 500 €
▪	106 720 parts de la SCI Club de l'Ouest	253 334 €
▪	1 250 parts de la SCI Club du Rhône	170 000 €
▪	13 000 parts de la SCI Club du Mont Blanc	26 000 €
▪	100 parts de la SCI Les entrepôts du Sud	310 000 €
▪	1 526 parts de la SC Neverland	14 000 €
	Total :	902 577 €
	arrondi à :	905 000 €

pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange

1.3 Objectifs de l'opération

Le présent apport de droits sociaux est réalisé dans le cadre de la restructuration des participations détenues directement par les conjoints Caudard-Breille dans le capital de sociétés d'investissements de jouissance et locatifs, permettant de centraliser la trésorerie des sociétés civiles et d'opérer ainsi une mutualisation des recettes ainsi que d'envisager une restructuration globale de la dette afférente aux immeubles détenus.

Rémunération des apports :

A titre de rémunération des apports ci-avant, il sera attribué aux apporteurs 905 parts de la société bénéficiaire; d'une valeur nominale de 1 000 €, entièrement souscrites et libérées ; et émises au pair à l'occasion de l'augmentation de capital ayant vocation à rémunérer l'apport, comme suit :

- à Monsieur Didier Caudard-Breille : 247 parts
- à Madame Marie Caudard : 80 parts
- à Mademoiselle Juliette Caudard : 289 parts
- à Mademoiselle Anne Caudard : 289 parts

Les 905 parts nouvelles de la société SPI seront, dès la réalisation définitive de l'augmentation de capital destinée à rémunérer ces apports, entièrement assimilées aux parts sociales anciennes, jouiront à compter de cette date des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1 Travaux effectués

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, pour apprécier la valeur des apports et nous nous sommes fait communiquer tous documents financiers (comptes annuels et liasses fiscales), contrats (bail), taxes foncières, statuts et k bis, calculs et justificatifs de nature à nous éclairer, afin :

- de vérifier la réalité et la propriété des actifs transférés,
- d'effectuer une approche directe de la valeur des apports considérés dans leur ensemble,
- de s'assurer, jusqu'à la date de ce rapport que les événements postérieurs à la date d'effet des apports n'étaient pas susceptibles de remettre en cause l'évaluation retenue.

Pour nous permettre d'apprécier la valeur des apports, nous avons notamment effectué les diligences spécifiques suivantes :

- Nous avons pris connaissance des éléments des projets de contrat d'apport et de la convention d'apport recueilli,
- Nous avons pris connaissance des éléments de compréhension de l'opération aux plans économique, juridique, fiscal et financier,
- Nous avons analysé les comptes annuels au 31 décembre 2013,
- Nous nous sommes assuré que les loyers encaissés n'ont pas diminués de manière significative sur 2014,
- Nous avons analysé la valeur des apports par une approche de rentabilité des loyers et par une approche de la vérification de l'actif net corrigé.

2.2 Contrôle de la valeur attribuée aux apports dans leur ensemble

- Actifs nets comptables corrigés sans réévaluation de l'immeuble depuis son acquisition

Compte tenu de l'activité, l'analyse au 31 décembre 2013 nous paraît appropriée.

. Capitaux propres (hors capital non versé) = 506 670 €

Réintégration des amortissements immobiliers = + 2 385 585 €

Soit un actif net corrigé de 2 892 255 € contre un apport global de 905 000 €.

- Analyse de la valeur de l'actif par rapport au loyer

L'ensemble des apports représente en moyenne 7 années de loyers. En matière immobilières et compte tenu de la typologie des locaux, nous pouvons évaluer les actifs de 8 à 12 ans de loyers. En prenant la valeur basse de 7 ans, l'actif brut au bilan n'est pas surévalué.

- Analyse de la valeur de l'actif par la rentabilité

L'ensemble des apports représente un taux de capitalisation du revenu brut de 13.7%, taux supérieur aux rendements actuels.

- Analyse des valeurs vénales (documentations spécifiques et méthodes comparatives)

L'ensemble des valeurs comparées sont au moins égales aux actifs bruts.

2.3 Commentaires

Les méthodes d'évaluation retenues et les calculs qui en découlent sur la base des hypothèses présentées apparaissent appropriés à l'opération qui vous est proposée.

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie susceptible d'affecter la valeur des apports, telle qu'elle vous est présentée.

Enfin, la convention d'apport ne stipule aucun avantage particulier. Nous n'en avons également pas relevé.

3. Conclusion

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à neuf cent cinq mille euros (905 000 €) n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal à la valeur nominal des parts sociales à émettre en rémunération de cet apport.

Fait à Rillieux la Pape, le 8 décembre 2014.

A&A AUDIT CONSEIL COMPTABILITE
Représenté par Jean-Louis SUZON
Le Commissaire aux Apports
Membre de la Compagnie Régionale de Lyon



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

LYON



4557346

Dénomination : SOCIETE DE PROMOTION ET
D'INVESTISSEMENTS

Adresse : 113 chemin de Fontanières 69350 la Mulatiere -
FRANCE-

n° de gestion : 1993B01821

n° d'identification : 391 590 858

n° de dépôt : A2014/032352

Date du dépôt : 30/12/2014

Pièce : Contrat du 10/12/2014



4557346

CONTRAT D'APPORT DE PARTS SOCIALES

Les soussignés :

- **Monsieur Didier Caudard-Breille**
Né le 25 août 1956 à Paris 14^{ème} (Ile de France)
- **Madame Marie Monat épouse Caudard**
Née le 19 février 1952 à Champagne-au-Mont-d'Or

Demeurant ensemble 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière
Mariés ensemble sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Gidon, Notaire à Chasselay (Rhône), le 13 janvier 1984, préalable à leur union célébrée à la mairie de Chasselay (Rhône) le 28 janvier 1984 ; lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

- **Mademoiselle Juliette Caudard**
Née le 29 juillet 1984 à Lyon 8^{ème} (Rhône)
Demeurant 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière
Célibataire.
- **Mademoiselle Anne Caudard**
Née le 27 juin 1988 à Lyon 4^{ème} (Rhône)
Demeurant 19, Vieille route 69630 Chaponost
Célibataire.

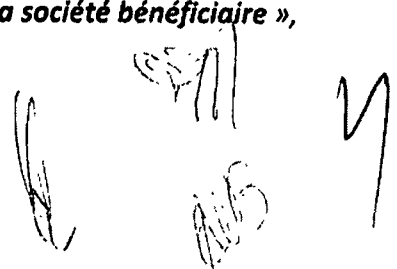
Ci-après collectivement désignés « les apporteurs »,

ET

La Société « Société de Promotion et d'Investissements - SPI », SARL au capital de 500 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 391 590 858 RCS Lyon, représentée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

Ci-après dénommée « le bénéficiaire » ou « la société bénéficiaire »,

Ont exposé ce qui suit :



EXPOSE

I. Sociétés dont les titres sont apportés

I.1. SCI Club du Canal

I.1.a) Société

Il existe une société dénommée « SCI Club du Canal », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 490 484 128 RCS Lyon.

La Société SCI Club du Canal , a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens immobiliers en question.

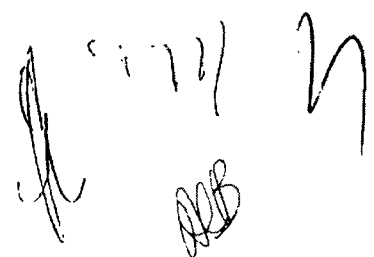
I.1.b) Capital

Le capital de la société SCI Club du Canal, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, non libérées, et attribuées aux associés comme suit :

La société SPI, Quatre-vingt-dix parts, numérotées de 1 à 90, ci.....	90 parts
Monsieur Didier Caudard-Breille, Dix parts, numérotées de 91 à 100, ci	10 parts
Soit au total, Cent parts, ci	<hr/> 100 parts

I.1.c) Administration

La société SCI Club du Canal est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.



I.2. SCI Le Club de Sendai

I.2.a) Société

Il existe une société dénommée « Le Club de Sendai », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 490 299 112 RCS Lyon.

La Société Le Club de Sendai, a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens immobiliers en question, ainsi que le cas échéant la mise à disposition gratuite de ces mêmes biens au profit des associés.

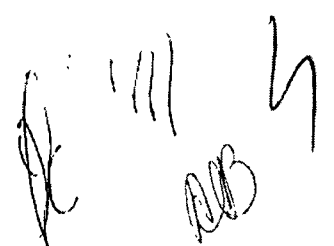
I.2.b) Capital

Le capital de la société Le Club de Sendai, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

La société SPI, Quatre-vingt-quinze parts, numérotées de 1 à 95, ci.....	95 parts
Monsieur Didier Caudard-Breille, Cinq parts, numérotées de 96 à 100, ci.....	5 parts
Soit au total,	<hr/>
Cent parts, ci.....	100 parts

I.2.c) Administration

La société Le Club de Sendai est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.



I.3. SCI Club de Perrache

I.3.a) Société

Il existe une société dénommée « SCI Club de Perrache », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 477 746 705 RCS Lyon.

La Société SCI Club de Perrache, a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens immobiliers en question, ainsi que la mise à disposition gratuite, le cas échéant, desdits immeubles aux associés.

I.3.b) Capital

Le capital de la société SCI Club de Perrache, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

La société SPI, Quatre-vingt-quinze parts, numérotées de 1 à 95, ci.....	95 parts
Monsieur Didier Caudard-Breille, Cinq parts, numérotées de 96 à 100, ci.....	5 parts
Soit au total, Cent parts, ci.....	<hr/> 100 parts

I.3.c) Administration

La société SCI Club de Perrache est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.

I.4. SCI Club Part-Dieu

I.4.a) Société

Il existe une société dénommée « SCI Club Part Dieu », Société Civile Immobilière au capital de 2 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 450 722 608 RCS Lyon.

La Société SCI Club Part Dieu, a pour objet l'acquisition de tous terrains ou immeubles à usage d'habitation, professionnel, agricole, commercial ou industriel, sur toutes communes ; la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autres desdits immeubles, et de tous autres qui pourraient être apportés ultérieurement ou qui seraient acquis par elle, ainsi que la mise à disposition gratuite, le cas échéant, desdits immeubles aux associés ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

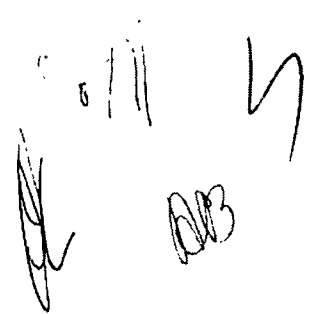
I.4.b) Capital

Le capital de la société SCI Club Part Dieu, d'un montant de 2 000 € est divisé en 200 parts de 10 € chacune de valeur nominale, non libérées, et attribuées aux associés comme suit :

La société SPI, Cent quatre-vingt parts, numérotées de 1 à 180, ci	180 parts
Monsieur Didier Caudard-Breille, Dix parts, numérotées de 181 à 190, ci	10 parts
Madame Marie Caudard, Dix parts, numérotées de 191 à 200, ci	10 parts
Soit au total,	<hr/>
Deux cents parts, ci	200 parts

I.4.c) Administration

La société SCI Club Part Dieu est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.



I.5. SCI Club de Bron

I.5.a) Société

Il existe une société dénommée « SCI Club de Bron », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 497 642 702 RCS Lyon.

La Société SCI Club de Bron, a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous immeubles et la construction sur ceux-ci de tous biens de toutes destinations, la vente en totalité ou par lots de ces biens, à terme, ou en état futur d'achèvement ou après achèvement.

I.5.b) Capital

Le capital de la société SCI Club de Bron, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

La société SPI, Quatre-vingt-dix parts, numérotées de 6 à 45 et de 51 à 100, ci.....	90 parts
Monsieur Didier Caudard-Breille, Cinq parts, numérotées de 1 à 5, ci.....	5 parts
Madame Marie Caudard, Cinq parts, numérotées de 46 à 50, ci.....	5 parts
Soit au total,	<hr/>
Cent parts, ci.....	100 parts

I.5.c) Administration

La société SCI Club de Bron est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.

I.6. SCI Club de l'Université

I.6.a) Société

Il existe une société dénommée « SCI Club de l'Université », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 508 561 578 RCS Lyon.

La Société SCI Club de l'Université a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens immobiliers en question, le cas échéant la mise à disposition gratuite des immeubles sociaux au profit des associés.

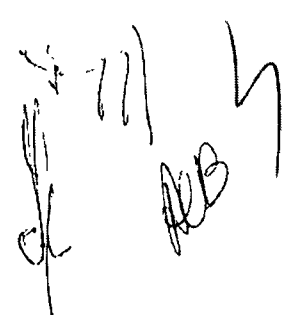
I.6.b) Capital

Le capital de la société SCI Club de l'Université, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Didier Caudard-Breille, Quarante parts, numérotées de 1 à 40, ci	40 parts
Madame Marie Caudard, Quarante parts, numérotées de 51 à 90, ci	40 parts
Mademoiselle Juliette Caudard, Dix parts, numérotées de 41 à 50, ci	10 parts
Mademoiselle Anne Caudard, Dix parts, numérotées de 91 à 100, ci	10 parts
Soit au total, Cent parts, ci	<hr/> 100 parts

I.6.c) Administration

La société SCI Club de l'Université est administrée par Madame Marie Caudard, gérante, nommée statutairement pour une durée indéterminée.



I.7. SCI Club de l'Ouest

I.7.a) Société

Il existe une société dénommée « Club de l'Ouest », Société Civile Immobilière au capital de 106 720 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 433 737 061 RCS Lyon.

La Société Club de l'Ouest, a pour objet l'acquisition de tous terrains ou immeubles à usage d'habitation, professionnel, agricole, commercial ou industriel, sur toutes communes ; la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autres desdits immeubles, et de tous autres qui pourraient être apportés ultérieurement ou qui seraient acquis par elle ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

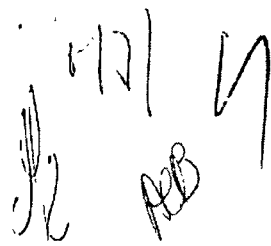
I.7.b) Capital

Le capital de la société Club de l'Ouest, d'un montant de 106 720 € est divisé en 106 720 parts de 1 € chacune de valeur nominale, non libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Didier Caudard-Breille, Vingt-six mille six cent quatre-vingt parts, numérotées de 5 337 à 32 016, ci	26 680 parts
Madame Marie Caudard, Cinq mille trois cent trente-six parts, numérotées de 1 à 5 336, ci	5 336 parts
Mademoiselle Anne Caudard, Trente-sept mille trois cent cinquante-deux parts, numérotées de 32 017 à 69 368, ci	37 352 parts
Mademoiselle Juliette Caudard, Trente-sept mille trois cent cinquante-deux parts, Numérotées de 69 369 à 106 720, ci	37 352 parts
Soit au total, Cent six mille sept cent vingt parts, ci	<hr/> 106 720 parts

I.7.c) Administration

La société Club de l'Ouest est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.



I.8. SCI Club du Rhône

I.8.a) Société

Il existe une société dénommée « SCI Club du Rhône », Société Civile Immobilière au capital de 190 561,27 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 379 144 645 RCS Lyon.

La Société SCI Club du Rhône, a pour objet l'acquisition de tous terrains ou immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel, sur toutes communes ; la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autres desdits immeubles, et de tous autres qui pourraient être apportés ultérieurement ou qui seraient acquis par elle ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

I.8.b) Capital

Le capital de la société SCI Club du Rhône, d'un montant de 190 000 € est divisé en 1 250 parts de 152 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Didier Caudard-Breille, Cent vingt-cinq parts, numérotées de 1 à 125, ci	125 parts
Madame Marie Caudard, Cent vingt-cinq parts, numérotées de 626 à 750, ci	125 parts
Mademoiselle Anne Caudard, Cinq cents parts, numérotées de 126 à 625, ci	500 parts
Mademoiselle Juliette Caudard, Cinq cents parts, numérotées de 751 à 1 250, ci	500 parts
Soit au total, Mille deux cent cinquante parts, ci	<hr/> 1 250 parts

I.8.c) Administration

La société SCI Club du Rhône est administrée par Madame Marie Caudard, gérante, nommée pour une durée indéterminée.

I.9. SCI Club du Mont Blanc

I.9.a) Société

Il existe une société dénommée « Club du Mont Blanc », Société Civile Immobilière au capital de 1 300 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 528 947 815 RCS Lyon.

La Société Club du Mont Blanc, a pour objet l'acquisition d'un ensemble immobilier composé d'un immeuble et d'un terrain, situé Lieudit « Le Lac » – 571 route du Lac – 74310 Les Houches, édifié sur une parcelle de terrain figurant au cadastre de ladite commune sous-section D et aux numéros 21, 22, 23 et 3072 ; l'achat, la construction sur son propre sol ou sur celui d'autrui, la location, tant en qualité de bailleur que de locataire, de tous biens immobiliers construits ou à édifier, nus ou aménagés.

I.9.b) Capital

Le capital de la société Club du Mont Blanc, d'un montant de 1 300 000 € est divisé en 13 000 parts de 100 € chacune de valeur nominale, non libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Didier Caudard-Breille, Trois mille deux cent cinquante parts, numérotées de 1 à 3 250, ci	3 250 parts
Madame Marie Caudard, Trois mille deux cent cinquante parts, numérotées de 3 251 à 6 500, ci	3 250 parts
Mademoiselle Juliette Caudard, Trois mille deux cent cinquante parts, numérotées de 6 501 à 9 750, ci	3 250 parts
Mademoiselle Anne Caudard, Trois mille deux cent cinquante parts, numérotées de 9 751 à 13 000, ci	3 250 parts
Soit au total, Treize mille parts, ci	<hr/> 13 000 parts

I.9.c) Administration

La société Club du Mont Blanc est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommé statutairement pour une durée indéterminée.

Handwritten signature and initials in black ink, appearing to be 'D. Caudard-Breille' and 'M.B.'.

I.10. SCI Les entrepôts du sud

I.10.a) Société

Il existe une société dénommée « SCI Les entrepôts du sud », Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, sise 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, immatriculée sous le numéro 484 855 242 RCS Lyon.

La Société Les entrepôts du sud, a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens immobiliers en question, ainsi que la mise à disposition gratuite le cas échéant desdits biens et droits immobiliers aux associés.

I.10.b) Capital

Le capital de la société Les entrepôts du sud, d'un montant de 1 000 € est divisé en 100 parts de 10 € chacune de valeur nominale, non libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Didier Caudard-Breille, Dix parts, numérotées de 1 à 10, ci	10 parts
Madame Marie Caudard, Dix parts, numérotées de 41 à 50, ci	10 parts
Mademoiselle Juliette Caudard, Quarante parts, numérotées de 51 à 90, ci	40 parts
Mademoiselle Anne Caudard, Quarante parts, numérotées de 11 à 40 et de 91 à 100, ci	40 parts
Soit au total,	
Cent parts, ci	100 parts

I.10.c) Administration

La société Les entrepôts du sud est administrée par Madame Marie Caudard, gérante, nommée pour une durée indéterminée.

I.11. SC Neverland

I.11.a) Société

Il existe une société dénommée « Neverland », Société Civile au capital de 1 526 €, sise 26 avenue Auguste Renoir 83580 Gassin, immatriculée sous le numéro 428 560 502 RCS Fréjus.

La Société Neverland, a pour objet l'acquisition, la prise à bail, la location longue durée de tous biens mobiliers et particulièrement, de bateaux à usage de navigation de plaisance intérieure, côtière ou hauturière et d'aéronefs et autres objets volants à usage privé ; la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autres desdits biens.

I.11.b) Capital

Le capital de la société Neverland, d'un montant de 1 526 € est divisé en 1 526 parts de 1 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et attribuées aux associés comme suit :

Madame Marie Caudard, Sept cent soixante-trois parts, numérotées de 1 à 763, ci.....	763 parts
Monsieur Didier Caudard-Breille, Sept cent soixante-trois parts, numérotées de 764 à 1 526, ci.....	763 parts
Soit au total, Mille cinq cent vingt-six parts, ci.....	<hr/> 1 526 parts

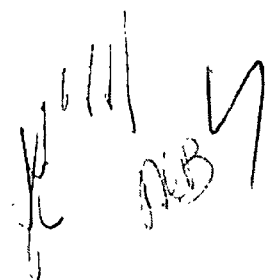
I.11.c) Administration

La société Neverland est administrée par Monsieur Didier Caudard-Breille, gérant, nommée pour une durée indéterminée.

II – Motifs et but de l'opération

Le présent apport de droits sociaux est réalisé dans le cadre de la restructuration des participations détenues directement par les conjoints Caudard-Breille dans le capital de sociétés d'investissements de jouissance et locatifs, permettant de centraliser la trésorerie des sociétés civiles et d'opérer ainsi une mutualisation des recettes ainsi que d'envisager une restructuration globale de la dette afférente aux immeubles détenus.

Ceci exposé, les soussignés ont arrêté et convenu ce qui suit :



CONVENTION

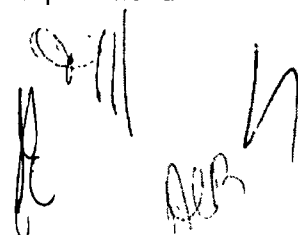
ARTICLE 1 – APPORTS DE PARTS SOCIALES

1.1 Apports

1.1.1 Apport de Monsieur Didier Caudard-Breille

Monsieur Didier Caudard-Breille, apporte en pleine propriété sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à la société SPI, qui accepte :

- les 10 parts sociales, numérotées de 91 à 100, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club du Canal ci-dessus désignée, évaluées à 95 841 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 96 à 100, qu'il détient dans le capital de la société Le Club de Sendai ci-dessus désignée, évaluées à 11 000 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 96 à 100, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club de Perrache ci-dessus désignée, évaluées à 9 900 € ;
- les 10 parts sociales, numérotées de 181 à 190, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club Part Dieu ci-dessus désignée, évaluées à 0,50 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 1 à 5, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club de Bron ci-dessus désignée, évaluées à 0,50 € ;
- les 40 parts sociales, numérotées de 1 à 40, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club de l'Université ci-dessus désignée, évaluées à 5 000 € ;
- les 26 680 parts sociales, numérotées de 5 337 à 32 016, qu'il détient dans le capital de la société Club de l'Ouest ci-dessus désignée, évaluées à 63 333 € ;
- les 125 parts sociales, numérotées de 1 à 125, qu'il détient dans le capital de la société SCI Club du Rhône ci-dessus désignée, évaluées à 17 000 € ;
- les 3 250 parts sociales, numérotées de 1 à 3 250, qu'il détient dans le capital de la société Club du Mont Blanc, ci-dessus désignée, évaluées à 6 500 € ;
- les 10 parts sociales, numérotées de 1 à 10, qu'il détient dans le capital de la société Les entrepôts du Sud, ci-dessus désignée, évaluées à 31 000 € ;
- les 763 parts sociales, numérotées de 1 à 763, qu'il détient dans le capital de la société SC Neverland, ci-dessus désignée, évaluées à 7 000 €.



L'apport de Monsieur Didier Caudard-Breille est ainsi consenti et accepté globalement pour 246 575 €, pour l'ensemble des droits sociaux apportés, ladite valeur résultant des méthodes d'évaluation ci-après ; arrondie à deux cent quarante-sept mille euros (247 000 €) pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

1.1.2 Apport de Madame Marie Caudard

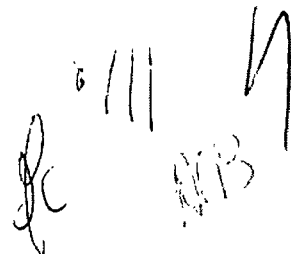
Madame Marie Caudard, apporte en pleine propriété sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à la société SPI, qui accepte :

- les 10 parts sociales, numérotées de 191 à 200, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club Part Dieu ci-dessus désignée, évaluées à 0,50 € ;
- les 5 parts sociales, numérotées de 46 à 50 qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de Bron ci-dessus désignée, évaluées à 0,50 € ;
- les 40 parts sociales, numérotées de 51 à 90, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de l'Université ci-dessus désignée, évaluées à 5 000 € ;
- les 5 336 parts sociales, numérotées de 1 à 5 336, qu'elle détient dans le capital de la société Club de l'Ouest ci-dessus désignée, évaluées à 12 667 € ;
- les 125 parts sociales, numérotées de 626 à 750, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club du Rhône ci-dessus désignée, évaluées à 17 000 € ;
- les 3 250 parts sociales, numérotées de 3 251 à 6 500, qu'elle détient dans le capital de la société Club du Mont Blanc, ci-dessus désignée, évaluées à 6 500 € ;
- les 10 parts sociales, numérotées de 41 à 50, qu'elle détient dans le capital de la société Les entrepôts du Sud, ci-dessus désignée, évaluées à 31 000 € ;
- les 763 parts sociales, numérotées de 763 à 1 526, qu'elle détient dans le capital de la société SC Neverland, ci-dessus désignée, évaluées à 7 000 €.

L'apport de Madame Marie Caudard est ainsi consenti et accepté globalement pour 79 168 €, pour l'ensemble des droits sociaux apportés, ladite valeur résultant des méthodes d'évaluation ci-après ; arrondie à quatre-vingt mille euros (80 000 €) pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

1.1.3 Apport de Mademoiselle Juliette Caudard

Mademoiselle Juliette Caudard, apporte en pleine propriété sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à la société SPI, qui accepte :

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'J.C.' and there are other initials and marks nearby.

- les 10 parts sociales, numérotées de 41 à 50, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de l'Université ci-dessus désignée, évaluées à 1 250 € ;
- les 37 352 parts sociales, numérotées de 69 369 à 106 720, qu'elle détient dans le capital de la société Club de l'Ouest ci-dessus désignée, évaluées à 88 667 € ;
- les 500 parts sociales, numérotées de 751 à 1 250, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club du Rhône ci-dessus désignée, évaluées à 68 000 € ;
- les 3 250 parts sociales, numérotées de 6 501 à 9 750, qu'elle détient dans le capital de la société Club du Mont Blanc, ci-dessus désignée, évaluées à 6 500 € ;
- les 40 parts sociales, numérotées de 51 à 90, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Les entrepôts du sud, ci-dessus désignée, évaluées à 124 000 €.

L'apport de Mademoiselle Juliette Caudard est ainsi consenti et accepté globalement pour 288 417 €, pour l'ensemble des droits sociaux apportés, ladite valeur résultant des méthodes d'évaluation ci-après ; **arrondie à deux cent quatre-vingt-neuf mille euros (289 000 €)** pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

1.1.4 Apport de Mademoiselle Anne Caudard

Mademoiselle Anne Caudard, apporte en pleine propriété sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à la société SPI, qui accepte :

- les 10 parts sociales, numérotées de 91 à 100, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club de l'Université ci-dessus désignée, évaluées à 1 250 € ;
- les 37 352 parts sociales, numérotées de 32 017 à 69 368, qu'elle détient dans le capital de la société Club de l'Ouest ci-dessus désignée, évaluées à 88 667 € ;
- les 500 parts sociales, numérotées de 126 à 625, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Club du Rhône ci-dessus désignée, évaluées à 68 000 € ;
- les 3 250 parts sociales, numérotées de 9 751 à 13 000, qu'elle détient dans le capital de la société Club du Mont Blanc, ci-dessus désignée, évaluées à 6 500 € ;
- les 40 parts sociales, numérotées de 11 à 40 et de 91 à 100, qu'elle détient dans le capital de la société SCI Les entrepôts du sud, ci-dessus désignée, évaluées à 124 000 €.

L'apport de Mademoiselle Anne Caudard est ainsi consenti et accepté globalement pour 288 417 €, pour l'ensemble des droits sociaux apportés, ladite valeur résultant des méthodes d'évaluation ci-après ; **arrondie à deux cent quatre-vingt-neuf mille euros (289 000 €)** pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange.

Handwritten signature and initials: SPI, A.B. 17

1.1.5 Parts sociales non libérées

Il est ici précisé que les parts sociales des sociétés suivantes ne sont pas libérées et qu'en conséquence le bénéficiaire de l'apport reprend expressément à sa charge l'obligation de libérer lesdites parts apportées ; sur appels de la gérance et en fonction des besoins financiers de la société :

- SCI Club du Canal,
- SCI Club Part-Dieu,
- SCI Club de l'Ouest,
- SCI Club du Mont-Blanc,
- SCI Les entrepôts du Sud.

1.2 Autorisation et agrément

1.2.1 Autorisation préalable

Conformément aux stipulations de l'acte de donation-partage du 13 mai 2009, Monsieur Didier Caudard-Breille et Madame Marie Caudard, donateurs et coapporteurs soussignés, déclarent autoriser expressément leurs filles, Mesdemoiselles Juliette et Anne Caudard, donataires, à apporter les parts des SCI Club de l'Ouest, Club du Rhône et Les entrepôts du Sud, reçues lors de cette donation.

1.2.2 Agrément préalable

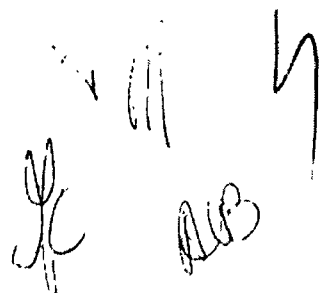
Conformément aux stipulations statutaires des sociétés suivantes, le présent apport a préalablement été agréé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1^{er} décembre 2014 de chacune d'elles :

- SCI Club du Canal,
- SCI Club de l'Université,
- Club de l'Ouest,
- SCI Club du Rhône,
- SCI Club du Mont Blanc,
- SCI Les entrepôts du sud,
- Neverland.

1.2.3 Apport libre entre associés

Conformément aux stipulations statutaires des sociétés suivantes, le présent apport est libre entre associés :

- Le Club de Sendai,
- SCI Club de Perrache,
- SCI Club Part Dieu
- SCI Club de Bron.



1.3 Récapitulatif des apports

La valeur de la totalité des parts sociales apportées par Monsieur Didier Caudard-Breille, Madame Marie Caudard et Mesdemoiselles Juliette et Anne Caudard s'élève ainsi à :

▪	10 parts de la SCI Club du Canal	95 841 €
▪	5 parts de la SCI Club de Sendai	11 000 €
▪	5 parts de la SCI Club de Perrache	9 900 €
▪	20 parts de la SCI Club Part Dieu	1 €
▪	10 parts de la SCI Club de Bron	1 €
▪	100 parts de la SCI Club de l'Université	12 500 €
▪	106 720 parts de la SCI Club de l'Ouest	253 334€
▪	1 250 parts de la SCI Club du Rhône	170 000 €
▪	13 000 parts de la SCI Club du Mont Blanc.....	26 000 €
▪	100 parts de la SCI Les entrepôts du Sud	310 000 €
▪	1 526 parts de la SC Neverland.....	14 000 €
	Total :	902 577 €
	arrondi à :	905 000 €

pour les besoins de l'opération et le calcul de la parité d'échange

1.4 Vérification de la valeur et approbation des apports

L'évaluation de l'apport a été vérifiée par le cabinet A&A Audit Conseil Comptabilité représenté par Monsieur Jean-Louis Suzon, désigné en qualité de Commissaire aux apports le 25 novembre 2014, par décisions unanimes des associées de la société SPI.

Une copie du rapport du Commissaire aux apports demeurera annexée au présent contrat, un exemplaire étant réservé au Greffe du Tribunal de Commerce de Lyon aux fins de dépôt.

L'apport ne sera définitif qu'après son approbation et constatation de l'augmentation de capital par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société bénéficiaire de l'apport.

ARTICLE 2 – EVALUATION DES APPORTS

Les valeurs indiquées ci-dessus, ont été calculées sur la base de l'actif net de chacune des sociétés apportées, tenant compte de la valeur vénale des immeubles détenus, sous déduction des passifs exigible ou à échoir.

En outre, elles ont été vérifiées en tenant compte de la réalité économique, en fonction des loyers perçus permettant de s'assurer que ces valeurs liquidatives d'immeubles correspondent à un taux de rendement locatif conforme au marché.

ARTICLE 3 – REMUNERATION DES APPORTS

A titre de rémunération des apports ci-avant, il sera attribué aux apporteurs 905 parts de la société bénéficiaire; d'une valeur nominale de 1 000 €, entièrement souscrites et libérées ; et émises au pair à l'occasion de l'augmentation de capital ayant vocation à rémunérer l'apport, comme suit :

- à Monsieur Didier Caudard-Breille : 247 parts
- à Madame Marie Caudard : 80 parts
- à Mademoiselle Juliette Caudard : 289 parts
- à Mademoiselle Anne Caudard : 289 parts

Les 905 parts nouvelles de la société SPI seront, dès la réalisation définitive de l'augmentation de capital destinée à rémunérer ces apports, entièrement assimilées aux parts sociales anciennes, jouiront à compter de cette date des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires.

ARTICLE 4 – DECLARATIONS FISCALES

- Les apporteurs déclarent placer ledit apport à titre pur et simple sous le régime prévu à l'article 810-III du Code général des impôts.

En conséquence, afin de bénéficier du droit fixe prévu à l'article 810-III dudit code, Monsieur Didier Caudard-Breille, Madame Marie Caudard et Mesdemoiselles Juliette et Anne Caudard s'engagent à conserver pendant trois ans à compter de la date de réalisation définitive de l'apport, les parts sociales remises en contrepartie.

Par suite, l'apport sera enregistré au droit fixe applicable.

- Les soussignés déclarent que l'opération entre dans le champ d'application des dispositions de l'article 150-OB ter du Code Général des Impôts, et la plus-value d'apport sera soumise à report d'imposition ; la société bénéficiaire de l'apport étant contrôlée par les apporteurs et assujettie à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 5 – REALISATION DEFINITIVE DE L'APPORT

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'au jour de sa vérification et de son approbation par les associés de la société SPI qui décidera en contrepartie de l'augmentation de capital permettant de rémunérer ledit apport.

Cette vérification et cette approbation devront intervenir au plus tard le 31 décembre 2014, à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 6 – PROPRIETE ET JOUISSANCE

La société bénéficiaire sera propriétaire des parts sociales apportées, à compter de la réalisation définitive de l'apport. Elle exercera tous les droits y attachés et sera tenue des obligations conséquentes dès le transfert de propriété, sans qu'il y ait lieu à réduction prorata temporis de ses droits d'associé.

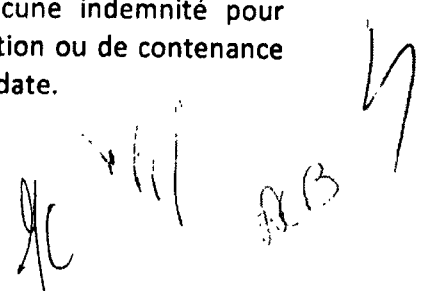
ARTICLE 7 – DECLARATIONS DES APORTEURS

Les apporteurs déclarent qu'ils n'ont jamais été en état de faillite, de redressement ou liquidation judiciaire et que leur patrimoine n'est menacé d'aucune mesure de confiscation.

Ils certifient, en outre, que les parts sociales apportées n'ont pas fait l'objet d'un transfert en garantie, ne sont gagées en aucune manière au profit des tiers et qu'ils en ont la libre disposition.

ARTICLE 8 – CHARGES ET CONDITIONS

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



Ainsi qu'il est précisé ci-avant, les parts des sociétés suivantes ne sont pas libérées de leur valeur nominale ; le bénéficiaire de l'apport reprend expressément à sa charge l'obligation de libérer lesdites parts apportées, sur appel de la Gérance et en fonction des besoins financiers des sociétés concernées :

- SCI Club du Canal,
- SCI Club Part-Dieu,
- SCI Club de l'Ouest,
- SCI Club du Mont-Blanc,
- SCI Les entrepôts du Sud.

ARTICLE 9 – FORMALITES - PUBLICITE

Le présent apport sera rendu opposable à chacune des sociétés civiles dont les parts sont apportées, conformément à leurs dispositions statutaires, par transferts inscrits sur les registres des mouvements des sociétés.

ARTICLE 10 – STIPULATIONS DIVERSES

10.1 – Décharge au rédacteur

Les parties reconnaissent que les présentes ont été rédigées à leur demande et sur leurs indications.

Elles attestent que les conditions de l'apport ont été librement discutées entre elles sans son concours ni son intervention.

Elles déclarent que les éventuels ajouts manuscrits ont été portés en leur présence et avec leur consentement respectif. En conséquence de quoi, elles donnent au rédacteur des présentes, décharge entière et définitive, considérant sa mission terminée à leur entière satisfaction.

10.2 – Attribution de juridiction

Attribution de juridiction est faite au Tribunal de Grande Instance de Lyon, seul compétent pour connaître des contestations qui pourraient naître de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, y compris en cas de pluralité de défendeurs, d'appel en garantie ou de demande reconventionnelle.

De plus, pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties soussignées font élection de domicile en leur demeure sus-indiquées.

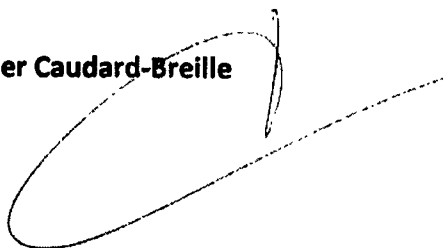


ARTICLE 11 – FRAIS

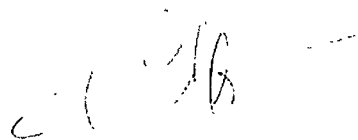
La société bénéficiaire supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous ceux qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

Fait à Lyon, le 10 décembre 2014,
Sur 21 pages et en 3 exemplaires originaux.

Didier Caudard-Breille



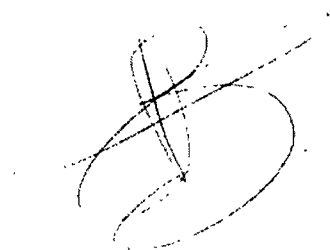
Marie Caudard



Juliette Caudard

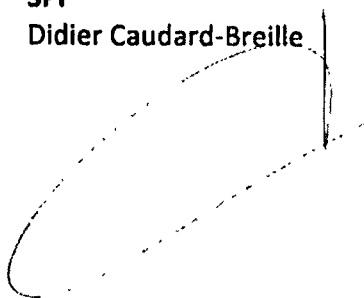


Anne Caudard



SPI

Didier Caudard-Breille





4557342

Dénomination : SOCIETE DE PROMOTION ET
D'INVESTISSEMENTS
Adresse : 113 chemin de Fontanières 69350 la Mulatiere -
FRANCE-
n° de gestion : 1993B01821
n° d'identification : 391 590 858
n° de dépôt : A2014/032352
Date du dépôt : 30/12/2014

Pièce : Statuts mis à jour du 18/12/2014



4557342

Société de Promotion et d'Investissements SPI

Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 405 000 €

113 chemin des Fontanières

69350 La Mutatière

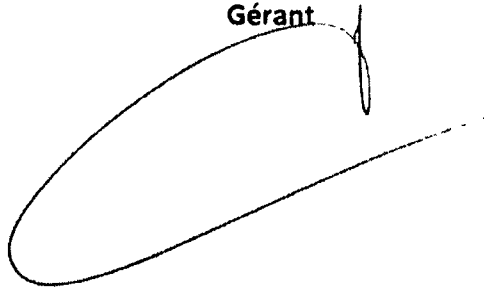
391 590 858 RCS Lyon

STATUTS

*Mis à jour le 18 décembre 2014
(Augmentation de capital)*

Certifiés conformes

**Didier Caudard Breille
Gérant**

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name of the manager.

Les soussignés :

- **Monsieur Didier Caudard-Breille**
Né le 25 août 1956 à Paris 14^{ème} (Ile de France)

- **Madame Marie Monat épouse Caudard**

Née le 19 février 1952 à Champagne-au-Mont-d'Or (69)

Demeurant ensemble 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière

Mariés ensemble sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Gidon, Notaire à Chasselay (Rhône), le 13 janvier 1984, préalable à leur union célébrée à la mairie de Chasselay (Rhône) le 28 janvier 1984 ; lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

- **Mademoiselle Juliette Caudard**
Née le 29 juillet 1984 à Lyon 8^{ème} (Rhône)
Demeurant 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière
Célibataire.

- **Mademoiselle Anne Caudard**
Née le 27 juin 1988 à Lyon 4^{ème} (Rhône)
Demeurant 19 Vieille Route 69630 Chaponost
Célibataire.

Ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société À Responsabilité Limitée devant exister entre eux et toute personne qui viendrait acquérir la qualité d'associé :

TITRE I

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

Article 1^{er} - FORME

Il est formé entre les soussignés une société à responsabilité limitée, qui sera régie par la loi du 24 Juillet 1966 (appelée aux présentes « la loi »), par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- la vente d'immobilier neuf, et accessoirement la vente de façon générale de produits mobiliers et immobiliers,
- les transactions immobilières,
- la promotion immobilière,
- la gestion du patrimoine immobilier,
- l'activité de marchand de biens,
- l'entreprise générale,
- le négoce de matériaux,
- l'aménagement foncier et lotissement,
- l'étude de marchés, conseils, maîtrise d'ouvrages délégués, opérations clefs en mains,
- toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes,
- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou regroupement d'intérêt économique ou de location-gérance.

Article 3 - DENOMINATION

A l'origine, la dénomination de la société était : « SYNERGIE PROFESSIONNELLE DE COMMERCIALISATION – SYPROCOM ».

Par délibération des associés en date du 1^{er} Septembre 1993, la dénomination est désormais :
« SOCIETE DE PROMOTION ET D'INVESTISSEMENTS - S.P.I ».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots « société à responsabilité limitée » ou de l'abréviation «SARL» et de renonciation du montant du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé **113, chemin des Fontanières**
69350 LA MULATIERE

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 Décembre 1994.

Article 7 - GERANCE

Le ou les premiers gérants seront nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts. Le ou les gérants subséquents seront nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 8 - APPORTS

- 8.1) Il a été fait apport à la présente société lors de sa constitution d'une somme en numéraire de 7 622,45 € (50 000 francs).
- 8.2) Lors de l'Assemblée Générale du 8 juin 2006, le capital social a été augmenté de 192 377,55 € par incorporation de cette somme prélevée sur le compte « Autres réserves ».
- 8.3) Lors de l'Assemblée Générale du 19 mai 2008, le capital social a été augmenté de 300 000 € par incorporation de cette somme prélevée sur le compte « Autres réserves ».
- 8.4) Augmentation de capital par apport de parts sociales :

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 décembre 2014 le capital social a été augmenté de 905 000 € et porté à la somme de 1 405 000 €, par voie d'apport par

- 8.4.1) Monsieur Didier Caudard-Breille, de 10 parts sociales de la société SCI Club du Canal, 5 parts sociales de la société Le Club de Sendai, 5 parts sociales de la société SCI Club de Perrache, 10 parts sociales de la société SCI Club Part Dieu, 5 parts sociales de la société SCI Club de Bron, 40 parts sociales de la société SCI Club de l'Université, 26 680 parts sociales de la société Club de l'Ouest, 125 parts sociales de la société SCI Club du Rhône, 3 250 parts sociales de la société Club du Mont Blanc, 10 parts sociales de la société Les entrepôts du sud et 763 parts sociales de la société Neverland ; pour une valeur globale de 247 000 €.

8.4.2) Madame Marie Caudard, de 10 parts sociales de la société SCI Club Part Dieu, 5 parts sociales de la société SCI Club de Bron, 40 parts sociales de la société SCI Club de l'Université, 5 336 parts sociales de la société Club de l'Ouest, 125 parts sociales de la société SCI Club du Rhône, 3 250 parts sociales de la société Club du Mont Blanc, 10 parts sociales de la société Les entrepôts du sud et 763 parts sociales de la société Neverland ; pour une valeur globale de 79 168 €.

8.4.3) par Mademoiselle Juliette Caudard, de 10 parts sociales de la société SCI Club de l'Université, 37 352 parts sociales de la société Club de l'Ouest, 500 parts sociales de la société SCI Club du Rhône, 3 250 parts sociales de la société Club du Mont Blanc et 40 parts sociales de la société Les entrepôts du sud ; pour une valeur globale de 288 417 €.

8.4.4) par Mademoiselle Anne Caudard, de 10 parts sociales de la société SCI Club de l'Université, 37 352 parts sociales de la société Club de l'Ouest, 500 parts sociales de la société SCI Club du Rhône, 3 250 parts sociales de la société Club du Mont Blanc et 40 parts sociales de la société Les entrepôts du sud ; pour une valeur globale de 288 417 €.

8.4.5) Récapitulatif des apports :

- 10 parts de la SCI Club du Canal
- 5 parts de la SCI Club de Sendai
- 5 parts de la SCI Club de Perrache
- 20 parts de la SCI Club Part Dieu
- 10 parts de la SCI Club de Bron
- 100 parts de la SCI Club de l'Université
- 106 720 parts de la SCI Club de l'Ouest
- 1 250 parts de la SCI Club du Rhône
- 13 000 parts de la SCI Club du Mont Blanc
- 100 parts de la SCI Les entrepôts du Sud
- 1 526 parts de la SC Neverland

Le tout, pour une valeur globale de 905 000 €.

L'évaluation de l'apport a été vérifiée par le cabinet A&A Audit Conseil Comptabilité représenté par Monsieur Jean-Louis Suzon, Commissaire aux apports.

8.4.6) Rémunération des apports :

En contrepartie de cet apport, il a été attribué à titre d'augmentation de capital aux apporteurs, 905 parts sociales nouvelles de 1 000 € chacune émises au pair, entièrement libérées.

Article 9 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 405 000 € (un million quatre cent cinq mille euros), divisé en 1 405 (mille quatre cent cinq) parts de 1 000 € (mille euros) chacune, toutes souscrites et entièrement libérées, numérotées de 1 à 1 405 et réparties entre les associés comme suit :

- Monsieur Didier Caudard-Breille
Propriétaire de quatre cent quarante-sept parts,
numérotées de 251 à 400 et de 790 à 1 036, ci447 parts
 - Madame Marie Caudard
Propriétaire de deux cent quatre-vingt parts,
numérotées de 1 à 200 et de 1 037 à 1 116, ci280 parts
 - Mademoiselle Juliette Caudard
Propriétaire de trois cent trente-neuf parts,
numérotées de 201 à 250 et de 1 117 à 1 405, ci339 parts
 - Mademoiselle Anne Caudard
Propriétaire de trois cent trente-neuf parts,
numérotées de 451 à 789, ci339 parts
- _____
- Total égal aux mille quatre cent cinq parts, ci1 405 parts

Article 10 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

I – Augmentation du capital

1 – Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la collectivité des associés, par la décision extraordinaire portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

2 – Souscription en numéraire et apports en nature

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des Dépôts et Consignations, chez un notaire, ou dans une banque.

Les parts représentatives d'apports en numéraire doivent être libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation de capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports, désigné à l'unanimité des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête d'un associé ou de la gérance.

Les parts sociales doivent être intégralement libérées lorsqu'elles représentent des apports en nature.

3 - Rompus

Les augmentations de capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus ; les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devra faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession nécessaire de droits.

4 - Apporteurs ou acquéreurs communs en biens

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de rapporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

5 - Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation du capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des

parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article 12 des présents statuts.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la société par lettre recommandée avec accusé de réception, qu'il renonce à l'exercer, soit en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et les délais fixés par la gérance.

II - Réduction du capital social

1 - Conditions de la réduction du capital

Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision extraordinaire de l'assemblée générale des associés. En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation ayant pour effet de le porter à ce minimum, à moins que la société n'ait été transformée en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander au Tribunal de Commerce la dissolution de la société deux mois au moins après avoir mis la gérance en demeure de régulariser la situation. Cette mise en demeure est adressée à la société par acte extrajudiciaire.

2 - Pertes avant pour effet de ramener les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider, dans les conditions prévues ci-après pour les décisions collectives extraordinaires, s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

Que la dissolution soit ou non décidée, la résolution adoptée par les associés est publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, déposée au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social et inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut par la gérance ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu valablement délibérer, tout intéressé peut demander au Tribunal de Commerce la dissolution de la société.

Il en est de même si les dispositions du deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

Article 11 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES - INTERDICTION D'EMETTRE DES VALEURS MOBILIERES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Il est de plus interdit à la société d'émettre des valeurs mobilières. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

Article 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Cessions

1 - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code Civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Greffe du Tribunal de Commerce.

2 - Agrément des cessions

Les parts sociales se transmettent librement, à titre gratuit ou onéreux, entre associés.

Elles ne peuvent être transmises, à quelque titre que ce soit, aux ascendants, descendants, entre conjoints et à des tiers étrangers à la société lorsque la société comporte plus d'un associé, qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au deuxième alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 - Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Le cas échéant, les dispositions de l'article 35 de la loi, relatives à la réduction du capital au-dessous du minimum légal, seront suivies.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions de l'alinéa précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

II - Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté

1 - 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, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité en nombre des associés survivants.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec demande d'avis de réception lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre de parts concernées et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droit ou conjoint survivant.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

2 - Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui

ne possédait pas la qualité d'associé est soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Article 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

L'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire à l'égard de la société dans les décisions ordinaires et le nu-proprétaire représente l'usufruitier dans les décisions extraordinaires.

Article 14 - DROITS DES ASSOCIES

1 - Droits attribués aux parts

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

2 - Transmission des droits

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

3 - Nantissement des parts

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les conditions de l'article 2078 du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

4 - Information des associés

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

La société doit annexer à ce document la liste des gérants et des commissaires aux comptes en exercice et ne peut, pour cette délivrance, exiger le paiement d'une somme supérieure à deux francs.

Les droits d'information des associés sur les comptes sociaux et autres documents sont exposés sous l'article 25 ci-après des présents statuts.

Article 15 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'un des associés.

TITRE III

GERANCE

Article 16 - POUVOIRS DE LA GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par décision collective ordinaire des associés.

En cas de pluralité des gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots «Pour la société - Le gérant», suivis de la signature du gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Article 17 - DUREE DES FONCTIONS DE LA GERANCE

1 - Durée

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée dans les statuts, sous l'article 7, puis, au cours de la vie sociale, par la décision collective qui les nomme.

2 - Cessation des fonctions

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

Enfin, un gérant peut être révoqué par le Président du Tribunal de Commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des gérants cessent par décès» interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le gérant peut également résilier ses fonctions, mais seulement en prévenant chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des gérants n'entraîne pas dissolution de la société.

3 - Nomination d'un nouveau gérant

La collectivité des associés procède au remplacement du ou des gérants sur convocation soit du gérant restant en fonction, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'un ou plusieurs associés représentant le quart du capital, soit par un mandataire de justice à la requête de l'associé le plus diligent.

Article 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel, à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 19 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE

1 - Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

2 - L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

3 - S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions qu'un gérant non associé envisage de conclure avec la société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à la charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

5 - Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales.

6 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associés, aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 20 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Le ou les gérants sont responsables envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, intenter l'action en responsabilité contre la gérance, dans les conditions fixées par l'article 52 de la loi.

En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à rencontre de la société, le gérant ou l'associé qui s'est immiscé dans la gestion peut être tenu de tout ou partie des dettes sociales ; il peut, en outre, encourir les interdictions et déchéances prévues par l'article 54 de la loi.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

Article 21 - MODALITES

1 - Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale.

Sont également prises en assemblée générale les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice, ainsi qu'il est dit à l'article 22 des présents statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés.

2 - Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

3 - Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des voix émises, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa qui précède, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation de la gérance doivent être prises par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, sans que la question puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la simple majorité des votes émis.

4 - Les décisions extraordinaires doivent être adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Toutefois, l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, réglementé par l'article 12 des présents statuts, doit être donné par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Par ailleurs, l'augmentation du capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves est valablement décidée par les associés représentant seulement la moitié des parts sociales.

La transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société anonyme, est décidée dans les conditions fixées par l'article 69 de la loi.

Le changement de nationalité de la société et l'augmentation des engagements des associés exigent l'unanimité de ceux-ci.

Article 22 - ASSEMBLEES GENERALES

1 - Convocation

Les assemblées générales d'associés sont convoquées normalement par la gérance ; à défaut, elles peuvent également être convoquées par le commissaire aux comptes s'il en existe un.

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

Tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article 25 des présents statuts.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le commissaire aux comptes convoque l'assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les statuts mais situé dans le même département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'assemblée.

2 - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3 - Participation aux décisions et nombre de voix

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4 - Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, sauf si la société ne comprend que deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

5 - Réunion - Présidence de l'assemblée

L'assemblée est présidée par le gérant, ou l'un des gérants s'ils sont associés.

Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Article 23 - CONSULTATION ECRITE

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par «OUI» ou par «NON». Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai maximal fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

Article 24 - PROCES-VERBAUX

1 - Procès-verbal d'assemblée générale

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signée par la gérance et, le cas échéant, par le président de séance.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents et représentés, avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

2 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

3 - Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux tenus au siège social, cotés et paraphés soit par un juge du Tribunal de Commerce, soit par un juge du Tribunal d'Instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe

à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

4 - Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 25 - INFORMATION DES ASSOCIES

Le ou les gérants doivent adresser aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et le cas échéant, le rapport du ou des commissaires aux comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des commissaires aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de la réunion.

En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social. Le ministère public et le comité d'entreprise sont habilités à agir aux mêmes fins.

Tout associé non gérant peut poser, deux fois par exercice, des questions au gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse du gérant est communiquée, le cas échéant, aux commissaires aux comptes.

TITRE V

CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 26 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination de commissaires aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI

COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - DIVIDENDES

Article 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et développement.

Article 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques commerciaux et industriels, constituent les bénéfices.

Il est fait, sur ces bénéfices, diminués le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins affecté à la formation d'un compte de réserve dite «réserve légale». Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

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

L'assemblée générale peut décider, outre la répartition du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'assemblée a la disposition, diminué le cas échéant des sommes inscrites au compte «report à nouveau» débiteur, constitue les sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividendes.

Tout dividende distribué en violation de ces règles constitue un dividende fictif.

Sur les bénéfices distribuables, la collectivité des associés a le droit de prélever toute somme qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportée à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être inscrite à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

Le solde, s'il en existe un, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales sous forme de dividende.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête de la gérance.

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 29 - DISSOLUTION

1 - Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le ou les gérants doivent provoquer une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la société doit être prorogée ou non.

2 - Dissolution anticipée

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

La réduction du capital en dessous du minimum légal ou l'existence de pertes ayant pour effet de réduire les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social, peuvent entraîner la dissolution judiciaire de la société dans les conditions prévues par les articles 35 et 68 de la loi,

Si le nombre des associés vient à être supérieur à cinquante, la société doit, dans les deux ans, être transformée en une société d'une autre forme ; à défaut, elle est dissoute.

Article 30 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots «société en liquidation». Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des gérants, comme ceux des commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

