

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

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 BORDEAUX atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 05396

Numéro SIREN : 878 268 770

Nom ou dénomination : A L H

Ce dépôt a été enregistré le 16/09/2022 sous le numéro de dépôt 23939

A L H
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 191.800 €
Siège social : BORDEAUX (33)
93, boulevard Albert Brandenburg
RCS BORDEAUX 878.268.770

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 6 AVRIL 2022

Le 6 avril 2022

Monsieur Aurélien LARGEAS, Président et associé unique de la Société A L H, a pris les décisions suivantes relatives à :

- l'approbation d'un projet de traité d'apport de bien immobilier,
- l'augmentation du capital social par apport en nature,
- la mise à jour des statuts
- les pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

Connaissance prise du rapport de commissariat aux apports établi par la Société de Commissariat aux Comptes D.E.C. en son adresse de MONT SAINT AIGNAN (76) 7, rue Andreï Sakharov, en date du 21 mars 2022 et déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX en date du 28 mars 2022 (selon récépissé du même jour) :

PREMIERE DECISION – APPROBATION D'UN PROJET D'APPORT DE BIEN
IMMOBILIER

L'Associé Unique déclare avoir pris connaissance du projet de traité d'apport établi par Maître Caroline JEANSON, Notaire à BORDEAUX (33) aux termes duquel Monsieur Aurélien LARGEAS fait apport à la Société du bien immobilier suivant :

« Dans un ensemble immobilier situé à ORLEANS (LOIRET) 45000 1 et 1 Bis Rue des Bons Etats, et 93 rue d'Illiers.

Figurant ainsi au cadastre :

<i>Section</i>	<i>N^o</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Surface</i>
<i>AX</i>	<i>6</i> <i>8</i>	<i>1B RUE DES BONS ETATS</i>	<i>00 ha 05 a</i> <i>61 ca</i>

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro un (1)

Une portion d'appartement située au rez-de-chaussée du bâtiment A, comprenant : salle à manger éclairée sur rue, chambre à feu également éclairée sur rue.

Dans la salle à manger se trouve également une porte intérieure de communication avec le lot numéro 16.

Ce lot est jumelé avec le lot numéro 16.

Et les cinquante-huit /mille quarante-sixièmes (58 /1046 èmes) des parties communes générales.

Et les cent soixante-sept millièmes (167 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les cent quatorze millièmes (114/1000 èmes) des parties communes spéciales I.

Lot numéro neuf (9)

Un grenier situé au troisième étage du bâtiment A.

Et les trois /mille quarante-sixièmes (3 /1046 èmes) des parties communes générales.

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les huit millièmes (8/1000 èmes) des parties communes spéciales F. Et les cinq millièmes (5/1000 èmes) des parties communes spéciales I.

Lot numéro treize (13)

Une cave située au sous-sol du bâtiment B.

Et les un /mille quarante-sixième (1 /1046 ème) des parties communes générales.

Et les neuf millièmes (9 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les cent soixante millièmes (160/1000 èmes) des parties communes spéciales H.

Et le un millièmes (1/1000 èmes) des parties communes spéciales I.

Lot numéro seize (16)

Une partie d'appartement située au rez-de-chaussée du bâtiment B, comprenant : cuisine éclairée sur la cour, water-closet éclairé sur la cour, une chambre éclairée sur la cour.

Précision étant ici faite que les lots numéros 1 et 16 forment un seul appartement comprenant : entrée sur séjour, une chambre, une cuisine, salle de bains, water-closet.

Et les vingt-trois /mille quarante-sixièmes (23 /1046 èmes) des parties communes générales.

Et les trois cent vingt-quatre millièmes (324 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les quarante-cinq millièmes (45/1000 èmes) des parties communes spéciales I.

*Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.*

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

54,23 M² pour le lot numéro UN (1) et SEIZE (16)

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean MICHEL notaire à ORLEANS le 24 octobre 1967 publié au service de la publicité foncière de ORLEANS I le 28 décembre 1967, volume 7446, numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MAISONNEUVE, notaire à ORLEANS le 1er février 1992, publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 1 le 19 mars 1992, volume 1992P, numéro 1684. »

Ledit apport intervenant à titre onéreux selon les modalités suivantes :

- Valorisation du bien immobilier : 108.000 €
- Passif pris en charge : 66.000 €

Soit une valeur nette d'apport de 42.000 €

Avec transfert de propriété et de jouissance au jour de la régularisation du contrat d'apport.

Les déclarations fiscales du projet de traité sont ci-rapportées, au titre de l'imposition de la plus-value :

« IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Aurélien LARGEAS

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Clotilde MAISONNEUVE, notaire à ORLEANS le 15 janvier 2015 pour une valeur de quatre-vingt-treize mille euros (93 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 1, le 12 février 2015 volume 2015P, numéro 926.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values. »

L'Associé unique décide d'agréer ledit apport, sans réserve.

Cette décision est adoptée.

DEUXIEME DECISION – AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL PAR APPORT EN NATURE

Sous réserve de la régularisation effective du contrat d'apport visé précédemment, l'Associé Unique, rappelant que le capital social est intégralement libéré, constate que celui-ci se trouvera augmenté d'une somme de 42.000 € afin de le porter de 191.800 € à 233.800 € par création et émission de 4.200 actions nouvelles, d'une valeur nominale de 10 €, émises au pair.

Cette augmentation de capital profitera en intégralité à Monsieur Aurélien LARGEAS.

Les actions nouvelles qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux actions initiales dès leur création et porteront jouissance à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital social.

L'augmentation de capital social deviendra définitive par la simple régularisation du contrat d'apport, sans qu'il y ait lieu à une nouvelle décision.

Les statuts seront mis à jour en conséquence.

Monsieur LARGEAS prend ici l'engagement de conserver les actions nouvellement créées pour une durée minimale de trois années, en sorte que l'enregistrement de l'augmentation de capital social par apport en nature sera requis au droit fixe (CGI art. 810, III).

Cette décision est adoptée.

TROISIEME DECISION – MISE A JOUR DES STATUTS

Sous réserve de la régularisation effective du contrat d'apport visé précédemment et sans qu'il y ait besoin d'une nouvelle décision, l'Associé Unique décide de mettre à jour les articles 6 et 7 des statuts comme suit :

« Article 6 – APPORTS »

Il est ajouté l'alinéa suivant :

Aux termes d'un procès-verbal de décisions de l'Associé Unique en date du 6 avril 2022 et par suite de la régularisation d'un contrat d'apport de bien immobilier, le capital social a été augmenté d'une somme de 42.000 € pour être porté de 191.800 € à 233.800 €, par création et émission de 4.200 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 €, attribuées en totalité à Monsieur Aurélien LARGEAS.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT TRENTE TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (233.800 €).

Il est divisé en VINGT TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGTS ACTIONS (23.380) actions de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune et de même catégorie, intégralement souscrites et entièrement libérées.

Il n'est stipulé aucun avantage particulier.

Cette décision est adoptée.

**QUATRIEME DECISION – POUVOIRS EN VUE DE L’ACCOMPLISSEMENT DES
FORMALITES**

L’Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d’un original ou d’une copie des présentes à l’effet d’accomplir toute formalité et généralement faire le nécessaire partout où besoin sera.

Cette décision est adoptée.

CLOTURE

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit, signé par l’Associé Unique.

Monsieur Aurélien LARGEAS

A L H
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 191.800 €
Siège social : BORDEAUX (33)
93, boulevard Albert Brandenburg
RCS BORDEAUX 878.268.770

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2022

Le 1^{er} septembre 2022

Monsieur Aurélien LARGEAS, Président et associé unique de la Société A L H, a pris les décisions suivantes relatives à :

- l'extension de l'objet social,
- la mise à jour des statuts
- les pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

En prévision d'un apport de bien immobilier devant faire l'objet de décisions subséquentes :

PREMIERE DECISION – EXTENSION DE L'OBJET SOCIAL

L'Associé Unique décide, à effet immédiat, d'étendre l'objet de la Société aux activités suivantes :

- la propriété, l'acquisition, la vente, la gestion et l'administration, l'exploitation par tous modes, la location de biens immobiliers - tous immeubles bâtis ou non bâtis -, de droits immobiliers et de valeurs mobilières,

Les statuts seront mis à jour en conséquence.

Cette décision est adoptée.

DEUXIEME DECISION – MISE A JOUR DES STATUTS

En conséquence de la décision précédente, l'Associé Unique décide de mettre à jour l'article 2 des statuts comme suit :

« Article 2 – OBJET

Il est ajouté l'alinéa suivant :

- la propriété, l'acquisition, la vente, la gestion et l'administration, l'exploitation par tous modes, la location de biens immobiliers - tous immeubles bâtis ou non bâtis -, de droits immobiliers et de valeurs mobilières,

Cette décision est adoptée.

**TROISIEME DECISION – POUVOIRS EN VUE DE L'ACCOMPLISSEMENT DES
FORMALITES**

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toute formalité et généralement faire le nécessaire partout où besoin sera.

Cette décision est adoptée.

CLOTURE

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit, signé par l'Associé Unique.

Monsieur Aurélien LARGEAS

Aurélien LARGEAS

✓ Certified by  yousign

101608202

CJ/CJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE PREMIER SEPTEMBRE**

**Maître Caroline JEANSON, notaire soussigné, associé de la société
"Thibault SUDRE et Caroline JEANSON, notaires associés d'une société
civile professionnelle titulaire d'un office notarial" à BORDEAUX
(Gironde), 12, Place des Quinconces ,**

**A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE
CAPITAL SOCIAL**

A LA REQUETE DE :

Monsieur Aurélien Guy **LARGEAS**, gérant de société, époux de
Madame Tatiana **PROKOFEVA**, demeurant à BORDEAUX (33000) 16 rue
Calvé.

Né à PARTHENAY (79200) le 20 mars 1987.

Marié à la mairie de BORDEAUX (33000) le 9 décembre 2017 sans
contrat préalable.

Actuellement soumis au régime de la séparation de biens aux termes de
l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Caroline
JEANSON, notaire à BORDEAUX le 16 mars 2022.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

APPORTEUR

La société dénommée **A L H**, société par actions simplifiée, au capital de 191 800,00 EUR, ayant son siège social à BORDEAUX (33000) 93 boulevard Albert Brandenburg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 878 268 770.

Représentée par Monsieur Aurélien Guy **LARGEAS**, gérant de société, époux de Madame Tatiana **PROKOFEVA**, demeurant à BORDEAUX (33000) 16 rue Calvé.

Né à PARTHENAY (79200) le 20 mars 1987.

Marié à la mairie de BORDEAUX (33000) le 9 décembre 2017 sans contrat préalable.

Actuellement soumis au régime de la séparation de biens aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Caroline JEANSON, notaire à BORDEAUX le 16 mars 2022.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été confiés aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 6 avril 2022, dont une copie est ci-annexée.

REPRESENTANT DE LA SOCIETE

Régulièrement habilité à l'effet des présentes pour représenter ladite société aux termes de la délibération ci-après visée.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'augmentation de capital, la ou les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Aurélien LARGEAS

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Constitution

La société A L H a été constituée conformément à la loi suivant statuts sous seing privé mis à jour le 26 décembre 2019.

Siège social

Le siège social est fixé à BORDEAUX (33000), 93 BOULEVARD ALBERT BRANDENBURG .

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à un montant de 191800,00 €, divisé en 19180 actions de chacune dix euros (10,00 eur), réparties entre les associés de la manière suivante : la totalité des actions est détenues par Monsieur Aurélien LARGEAS.

Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années à compter de son immatriculation, soit jusqu'au 21 octobre 2118.

Objet

La société a pour objet directement ou indirectement en France et à l'étranger :

- La prise de participation par tous moyens dans le capital de toutes sociétés françaises ou étrangères,
- La gestion, la mise à disposition et l'aliénation par tous moyens de ces participations,
- Toutes prestations de services, notamment de nature commerciale, administrative, comptable, financière, de même qu'en matière de marketing et de publicité, auprès de sociétés dans lesquelles elle détient ou non des participations et plus généralement à destination des professionnels,
- L'animation et le développement de tout réseau de distribution, notamment par voie de franchise ou de licence de marque,
- Le négoce de tous biens, produits, matériels et accessoires en tous domaines, par tous moyens et sur tous supports, y compris par voie de support électronique.

Elle pourra mener toutes opérations mobilières ou immobilières, commerciales, industrielles, financières pouvant contribuer directement ou indirectement à la réalisation de cet objet.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX CEDEX sous le numéro 878268770 et identifiée au SIREN sous le numéro 878268770 00012.

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence à courir le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

Le projet du dernier exercice social est ci-annexé.

DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les statuts prévoient en matière d'augmentation de capital ce qui suit littéralement rapporté :

“ARTICLE 8 — MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés prise dans les conditions de l'article 18 D ci-après ou par décision de l'associé unique.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

Lors de cette décision d'augmentation du capital social, excepté lorsqu'elle est consécutive à un apport en nature ou lorsqu'elle résulte de l'émission préalable de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital social, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser l'augmentation du capital social ouverte aux salariés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur

Selon la périodicité réglementaire, une Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital ouverte aux salariés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

En cas de réduction de capital social, celle-ci ne doit pas être de nature à porter atteinte à l'égalité des associés. »

RENONCIATION INDIVIDUELLE AU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Monsieur Aurélien LARGEAS étant seul et unique associé de la société A L H, la renonciation à leur droit préférentiel de souscription au profit de l'apporteur aux présentes par d'autres associés ne se pose pas au cas présent.

L'apporteur est le seul associé à souscrire à l'augmentation de capital et unique associé de la société.

ABSENCE DE PRIME D'EMISSION

Aux termes de l'assemblée générale ci-après relatée, il a été décidé que les nouveaux titres émis le seraient à leur montant nominal sans que ce montant soit majoré d'une prime d'émission.

ASSEMBLEE GENERALE

L'apporteur est actuellement membre de la société et détenteur de la totalité des titres soit 19 180 actions.

Par décision de l'associé unique en date du 6 avril 2022, la présente augmentation de capital a été autorisée.

Une copie certifiée conforme de ladite décision est annexée.

Ceci exposé, et en application de la délibération, il est passé à l'augmentation de capital.

AUGMENTATION DE CAPITAL

APPORT IMMOBILIER

Dans un ensemble immobilier situé à ORLEANS (LOIRET) 45000 1 et 1 Bis Rue des Bons Etats, et 93 rue d'Illiers.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	68	1B RUE DES BONS ETATS	00 ha 05 a 61 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro un (1)

Une portion d'appartement située au rez-de-chaussée du bâtiment A, comprenant : salle à manger éclairée sur rue, chambre à feu également éclairée sur rue.

Dans la salle à manger se trouve également une porte intérieure de communication avec le lot numéro 16.

Ce lot est jumelé avec le lot numéro 16.

Et les cinquante-huit /mille quarante-sixièmes (58 /1046 èmes) des parties communes générales.

Et les cent soixante-sept millièmes (167 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les cent quatorze millièmes (114/1000 èmes) des parties communes spéciales I.

Lot numéro neuf (9)

Un grenier situé au troisième étage du bâtiment A.

Et les trois /mille quarante-sixièmes (3 /1046 èmes) des parties communes générales.

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les huit millièmes (8/1000 èmes) des parties communes spéciales F.

Et les cinq millièmes (5/1000 èmes) des parties communes spéciales I.

Lot numéro treize (13)

Une cave située au sous-sol du bâtiment B.

Et les un /mille quarante-sixième (1 /1046 ème) des parties communes générales.

Et les neuf millièmes (9 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les cent soixante millièmes (160/1000 èmes) des parties communes spéciales H.

Et le un millièmes (1/1000 èmes) des parties communes spéciales I.

Lot numéro seize (16)

Une partie d'appartement située au rez-de-chaussée du bâtiment B, comprenant : cuisine éclairée sur la cour, water-closet éclairé sur la cour, une chambre éclairée sur la cour.

Précision étant ici faite que les lots numéros 1 et 16 forment un seul appartement comprenant : entrée sur séjour, une chambre, une cuisine, salle de bains, water-closet.

Et les vingt-trois /mille quarante-sixièmes (23 /1046 èmes) des parties communes générales.

Et les trois cent vingt-quatre millièmes (324 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les quarante-cinq millièmes (45/1000 èmes) des parties communes spéciales I.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 54,23 M² pour le lot numéro UN (1) et SEIZE (16)

Ainsi que le déclare l'APPORTEUR.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean MICHEL notaire à ORLEANS le 24 octobre 1967 publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 1 le 28 décembre 1967, volume 7446, numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MAISONNEUVE, notaire à ORLEANS le 1er février 1992, publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 1 le 19 mars 1992, volume 1992P, numéro 1684.

Informations relatives à la copropriété

Emprunt collectif

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

Informations financières

Un état daté du syndic est demeuré ci-annexé.

L'apporteur et la société bénéficiaire de l'apport déclarent faire leur affaire personnelle du remboursement de tout prorata de charge du trimestre en cours ainsi que du remboursement de toute avance de trésorerie éventuelle, déchargeant le notaire de toutes responsabilités à ce sujet.

Les présentes seront notifiées au syndic :

Agence Bourgogne – 45 rue des Carmes 45000 ORLEANS.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre onéreux, la valeur du bien est de CENT HUIT MILLE EUROS (108 000,00 EUR), le passif pris en charge s'élève à SOIXANTE-SIX MILLE EUROS (66 000,00 EUR), soit une valeur nette de 42 000,00 EUR.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Clotilde MAISONNEUVE notaire à ORLEANS le 15 janvier 2015, publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 1 le 12 février 2015, volume 2015P, numéro 926.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

MODALITES DE L'APPORT DE LOTS

Propriété - Jouissance

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire dudit bien à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance également à compter de ce jour par la perception des loyers.

Etant ici précisé que ledit bien est actuellement loué, à l'exception du lot numéro 9, à Madame Carole REID et Madame Helidth RAVENHOLM en vertu d'un bail sous seing privé conclu pour une durée de trois ans commençant à courir le 20 janvier 2018, reconduit par tacite reconduction.

Le dépôt de garantie a été fixé à 540,00 EUR.

Le montant actuel du loyer s'élève à 611,66 EUR par mois toutes charges comprises, payable d'avance le 1^{er} de chaque mois.

La société bénéficiaire déclare avoir reçu préalablement aux présentes une copie dudit bail et dispense le notaire soussigné d'en rapporter les conditions aux présentes.

L'apporteur et le représentant de la société bénéficiaire de l'apport déclare faire leur affaire personnelle du remboursement du prorata de loyer en cours et du remboursement du dépôt de garantie.

Dès cette date, le ou les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés audit bien.

Conditions générales :

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions, assurances et autres charges

de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

Conditions particulières

En outre, le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

Spécialement, ils engagent la société à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé.

PRET GREVANT LE BIEN APORTE PAR MONSIEUR LARGEAS

La valeur nette de 42 000,00 EUR apporté par MONSIEUR LARGEAS tient compte du solde en capital du prêt le grevant accordé par le CREDIT AGRICOLE CENTRE LOIRE le TREIZE MAI DEUX MIL VINGT, suivant contrat numéro 00000216707, le solde d'un montant en principal et intérêts arrêté au 05 septembre 2021 est d'un montant arrondi de SOIXANTE-SIX MILLE EUROS (66 000,00 EUR).

Prise en charge du passif

La société sera tenue de ce passif et devra, ainsi que ses membres sus-dénommés l'y obligent, payer en l'acquit de l'apporteur, la somme ci-dessus indiquée selon l'échéancier annexé.

Les membres de la société déclarent avoir connaissance des autres charges et conditions du prêt pour en avoir eu un exemplaire préalablement aux présentes.

L'apporteur précise qu'il n'existe aucune instance à son encontre ni retard de son chef relativement au règlement de cette somme.

La société supportera les droits de mutation afférents à cette prise en charge.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 8 mars 2022 et certifié à la date du 3 mars 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Etant ici précisé que ledit état hypothécaire a été renouvelé le 23 août 2022.

L'apporteur déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Précisions particulières sur l'apport immobilier

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 6 décembre 2021.

Et par lettre en date du 22 décembre 2021 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

Urbanisme :

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le notaire.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique lors d'une vente que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Le dossier de diagnostic technique participe à la détermination de la valeur réelle d'un immeuble. Compte tenu à la fois des caractéristiques du ou des immeubles en cause et de leur connaissance de ceux-ci, les parties se dispensent et **dispensent** le notaire de relater aux présentes l'état des éléments susvisés, à l'exception de l'état des risques.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif

Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou	Immeuble bâti	La durée du plan

	professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme		
--	---	--	--

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

L'apporteur informe le représentant de la société, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** appartient personnellement à Monsieur Aurélien LARGEAS, pour en avoir fait l'acquisition préalablement à son mariage, de

Mademoiselle Axelle Astrid SAURON, assistante dentaire, demeurant à ORLEANS (45000) 1 bis rue des Bons Etats.

Née à ORLEANS (45000) le 20 mars 1977.

Célibataire, non pacsée.

Suivant acte reçu par Maître Clotilde MAISONNEUVE notaire à ORLEANS, le 15 janvier 2015.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE VINGT TREIZE MILLE EUROS (93 000,00 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ORLEANS 1, le 12 février 2015, volume 2015P, numéro 926.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

Les requérants dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus avant l'origine de propriété.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN REMUNERATION DE L'APPORT

L'apport qui précède est consenti et accepté moyennant l'attribution à Monsieur Aurélien LARGEAS, apporteur, de QUATRE MILLE DEUX CENTS (4200) actions nouvelles de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

L'apporteur sera propriétaire des titres concernés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

L'apporteur aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres concernés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront attribués au prorata temporis à l'apporteur.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Aurélien LARGEAS

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Clotilde MAISONNEUVE, notaire à ORLEANS le 15 janvier 2015 pour une valeur de quatre-vingt-treize mille euros (93 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 1, le 12 février 2015 volume 2015P, numéro 926.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de BORDEAUX – Rue Jules Ferry – 33090 BORDEAUX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE A L'IMPOT SUR LE REVENU

Les apports recueillis par une société passible de l'impôt sur les sociétés sont assujettis à un droit de mutation lorsqu'ils sont effectués par une personne non soumise à cet impôt dans la mesure où ils ont pour objet conformément à l'article 809 I 3° du Code général des impôts :

- des immeubles ou biens assimilés (actions ou parts d'une société immobilière transparente) ;
- des droits immobiliers (usufruit, nue-propriété, droit d'usage et d'habitation, servitudes réelles) ;
- un fonds de commerce ou une clientèle ;
- un droit à un bail ou promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble.

Les apports autres que ceux visés ci-dessus sont exonérés de droits (article 810 I du Code général des impôts) ainsi que les immeubles entrant dans le champ d'application de la TVA (article 810 IV du Code général des impôts).

Lorsqu'il est dû, le droit de mutation est en principe perçu conformément à l'article 810 III du Code général des impôts :

- pour les apports d'immeubles ou de droits immobiliers, au taux global de 5 % ;
- pour les apports de fonds de commerce, de clientèles, de droits au bail ou à une promesse de bail, au taux global de 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur celle excédant

200 000 €, la fraction jusqu'à 23 000 € étant non imposable. Le droit est calculé sur la valeur vénale des biens concernés. Lorsque la propriété des biens est démembrée, la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par application du barème de l'article 669 du Code général des impôts (BOI-ENR-DG-30 n°70). Sur demande de la société assortie d'une offre de garantie, le paiement du droit dû peut être fractionné en cinq annuités égales, moyennant le versement d'intérêts (articles 396, 399, 401 et 404 C du Code général des impôts, annexe 3). Cependant, en ce qui concerne les fonds, sont exclus de tout droit de mutation les apports :

- de biens mobiliers corporels ou incorporels d'investissement (outillage, matériel, brevets...) ayant ouvert droit à déduction totale ou partielle de la TVA les ayant grevés ;
- de marchandises en stock (BOI-ENR-AVS-40-10 n°20, 12-09-2012).

Les apports visés ci-dessus peuvent toutefois bénéficier d'une exonération du droit de mutation à condition que l'apporteur prenne l'engagement de conserver pendant trois ans les titres reçus en contrepartie de l'apport (pour les immeubles et droits immobiliers, l'exonération est en outre subordonnée à la condition qu'ils soient compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle, ce qui est le cas dans l'hypothèse d'une opération portant sur l'ensemble de l'entreprise). En cas de non-respect de l'engagement de conservation des titres, le droit de mutation est immédiatement exigible, sans possibilité de fractionnement. Tel est le cas lorsque, dans les trois ans, le chef d'entreprise cède ses droits sociaux ou lorsque la société procède dans le même délai au rachat des titres. Mais la reprise n'est pas effectuée en cas de décès de l'apporteur ou en cas de donation, si le donataire prend dans l'acte et respecte l'engagement de conserver les titres jusqu'au terme de la troisième année suivant l'apport. (Articles 809 I bis et 810 III du Code général des impôts).

APPORT MIXTE

L'apport par un détenteur de droits sociaux peut être pur et simple pour partie et à titre onéreux pour le surplus. Il est alors dit mixte. Ce sera, en général, le cas d'un apport grevé d'un passif : l'apport est pur et simple dans la limite de la valeur nette de l'apport et à titre onéreux au-delà de cette limite (BOI-ENR-AVS-10-30 n°1, 12-9-2012).

Bien apporté individualisé

L'apport concernant un ou plusieurs biens individualisés, sa fiscalité dépendra de sa nature :

- Lorsque le passif est imputé sur des immeubles ou droits immobiliers, à due concurrence de ce passif la taxe de publicité foncière avec les taxes additionnelles sont exigibles au taux global de 5 %, sauf s'il s'agit d'immeubles passibles de la TVA où là aucun droit ne sera dû (article 810 IV du Code général des impôts).

- Lorsqu'il est imputé sur des fonds, clientèles, droits à un bail ou à une promesse de bail, à due concurrence de ce passif à un droit de 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur celle excédant 200 000 € est exigible, la fraction jusqu'à 23 000 € étant quant à elle non imposable.
- Lorsqu'il est imputé sur des apports non immobiliers passibles de la TVA, aucun droit n'est exigible.

CALCUL DES DROITS

Pour la perception des droits, l'APPORTEUR déclare :

- Que le présent apport est effectué par une personne physique à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- Qu'il a pour objet un immeuble ou des droits immobiliers non soumis de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 809 I-3° du Code général des impôts, le présent apport est assimilé à une mutation à titre onéreux, et comme tel assujetti aux droits et taxes correspondants.

- S'agissant de l'apport pur et simple :

L'assiette des droits est de QUARANTE DEUX MILLE EUROS
(42 000,00 EUR)
 $42\,000,00 \times 5\% = 2\,100,00$ EUR

- S'agissant de l'apport à titre onéreux, les droits sont dus sur l'intégralité du passif.

L'assiette des droits est de SOIXANTE SIX MILLE EUROS (66 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 4,50 %	=		2 970,00
66 000,00				
<i>Taxe communale</i>				
66 000,00	x 1,20 %	=		792,00
<i>Frais d'assiette</i>				
2 970,00	x 2,37 %	=		70,00
TOTAL				3 832,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	66 000,00	0,10%	66,00

PRISE EN CHARGE DU PASSIF

L'apport qui précède est fait à charge par la société, ce qui est accepté par ses membres, de payer, en l'acquit de l'apporteur, la somme de soixante-six mille euros (66 000,00 eur), montant en principal restant dû d'un prêt accordé par le CREDIT AGRICOLE CENTRE LOIRE sous la référence 00000216701, d'un montant initial de cent sept mille euros (107 000,00 eur) consenti pour une durée de 180 mois avec intérêts au taux de 1,94% par an.

Une copie du tableau originaire d'amortissement de ce prêt a été remis au représentant de la société bénéficiaire de l'apport, préalablement aux présentes, ce qu'il reconnaît.

L'apporteur déclare être parfaitement à jour de ses échéances tant en principal qu'en intérêts.

Les membres de la société déclarent avoir pris connaissance des conditions de ce prêt aux termes de la délibération susrelatée.

Un extrait des présentes sera signifié au prêteur par les soins du notaire soussigné aux frais de la société.

TRANSFERT DE PRET /DELEGATION PARFAITE

Aux termes d'un avenant au prêt en date du 17 août 2022, dont une copie est ci-annexée, le CREDIT AGRICOLE CENTRE LOIRE a accepté de transférer le prêt à la société A L H, bénéficiaire du présent apport, aux conditions définies aux termes dudit avenant.

COMMISSAIRE AUX APPORTS

L'apport en nature décrit ci-dessus a été évalué connaissance prise des conditions stipulées les concernant et du rapport établi le 21 mars 2022 par le Cabinet DIAGNOSTIC EXPERTISE CONSEIL (D.E.C.) dont le siège social est à MONT-SAINT-AIGNAN (76130) 7 rue A. Sakharov, désigné par tous les associés fondateurs, en qualité de commissaire aux apports.

Le rapport est annexé aux présents statuts.

S'agissant en l'espèce d'une société par actions, le représentant de la société atteste du respect des dispositions du premier alinéa de l'article L 228-15 du Code de commerce aux termes duquel le commissaire aux apports est un

commissaire aux comptes n'ayant pas réalisé depuis trois ans et ne réalisant pas de mission au sein de la société.

NON SOUSCRIPTION A ENGAGEMENT COLLECTIF

Averti des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts et compte tenu du nombre de titres sociaux qu'il détient consécutivement aux présentes, l'apporteur n'a pas exprimé le souhait de faire bénéficier actuellement ses héritiers, légataires ou donataires des avantages fiscaux liés à cet article.

INTERVENTION DU REPRESENTANT DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur LARGEAS Aurélien Guy, représentant de la société bénéficiaire, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente augmentation de capital ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il reconnaît l'effectivité de l'apport et son opposabilité à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les statuts sont modifiés comme suit, par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social étant désormais fixé à la somme de deux cent trente-trois mille huit cents euros (233 800,00 eur) et dorénavant divisé en vingt-trois mille trois cent quatre-vingts (23380) titres sociaux de dix euros (10,00 eur) chacun.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de deux cent trente-trois mille huit cents euros (233 800,00 eur), divisé en vingt-trois mille trois cent quatre-vingts (23380) titres sociaux de dix euros (10,00 eur) chacun, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- M. Aurélien LARGEAS, à concurrence de 23380 actions.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 23380.

Le représentant de la société déclare que les vingt-trois mille trois cent quatre-vingts (23380) actions présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 1.

En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent huit euros (108,00 eur).

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la société, ainsi que son représentant l'y oblige.

FORMALITES

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du notaire soussigné.

Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce compétent par le notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de la société, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de cette dernière, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque

l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

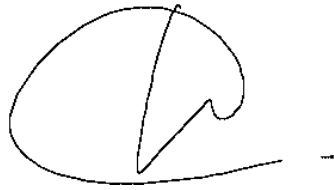
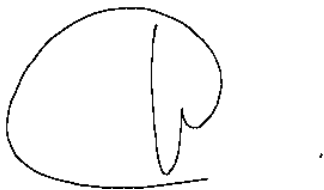
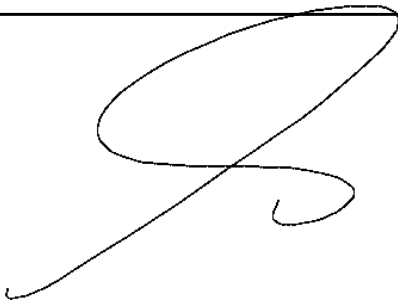
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. LARGEAS Aurélien a signé à BORDEAUX le 01 septembre 2022	
M. LARGEAS Aurélien représentant de la société dénommée ALH a signé à BORDEAUX le 01 septembre 2022	
et le notaire Me JEANSON CAROLINE a signé à BORDEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE PREMIER SEPTEMBRE	

A L H
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 233.800 €
Siège social : BORDEAUX (33)
93, boulevard Albert Brandenburg
RCS BORDEAUX 878.268.770

STATUTS

MIS A JOUR
suite augmentation de capital social en date du 1^{er} Septembre 2022
et régularisation subséquente d'un contrat d'apport immobilier

Certifiés conformes

Aurélien LARGEAS

✓ Certified by  yousign

ARTICLE 1 - FORME - NOMBRE D'ASSOCIES

A. La société créée par le soussigné est une société par actions simplifiée régie par les présents statuts et les dispositions en vigueur, notamment :

- le Livre II du Code de Commerce,
- tous textes législatifs et réglementaires, codifiés ou non, en vigueur, applicables au cours de la vie sociale.

B. La Société comprend un ou plusieurs associés, propriétaires du capital, qui ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

En cas d'associé unique, ce dernier exerce les pouvoirs dévolus aux associés.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet directement et indirectement en France et à l'étranger :

- La prise de participations par tous moyens dans le capital de toutes sociétés françaises ou étrangères,
- La gestion, la mise à disposition et l'aliénation par tous moyens de ces participations,
- Toutes prestations de services, notamment de nature commerciale, administrative, comptable, financière, de même qu'en matière de marketing et de publicité, auprès de Sociétés dans lesquelles elle détient ou non des participations et plus généralement à destination des professionnels.
- L'animation et le développement de tout réseau de distribution, notamment par voie de franchise ou de licence de marque,
- Le négoce de tous biens, produits, matériels et accessoires en tous domaines, par tous moyens et sur tous supports, y compris par voie de commerce électronique,
- La propriété, l'acquisition, la vente, la gestion et l'administration, l'exploitation par tous modes, la location de biens immobiliers - tous immeubles bâtis ou non bâtis -, de droits immobiliers et de valeurs mobilières,

Elle pourra mener toutes opérations mobilières ou immobilières, commerciales, industrielles, financières pouvant contribuer directement ou indirectement à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société a pour dénomination sociale :

A L H

Sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers, l'indication de la dénomination sociale devra être précédée ou suivie immédiatement des initiales « SAS » et de l'énonciation du capital social ainsi que l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

BORDEAUX (33)
93, boulevard Albert Brandenburg

Le Président peut décider seul de transférer le siège social dans le même département ou dans un département limitrophe et réaliser les formalités y attachées, sous réserve de ratification par la plus prochaine Assemblée Générale. Le transfert du siège en tout autre endroit peut intervenir par décision collective des associés, prise à la majorité requise pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Toutes les actions formant le capital initial, soit la somme de MILLE EUROS (1.000 €) représentant un apport en numéraire, sont intégralement souscrites et entièrement libérées ainsi qu'il résulte du certificat délivré par la BNP PARIBAS, Agence de BORDEAUX, dépositaire des fonds, établi le 27 septembre 2019, sur présentation de la liste mentionnant les sommes versées par l'Associé unique, certifiée sincère et véritable par Monsieur Aurélien LARGEAS, Président.

La somme totale versée par l'associé unique, soit MILLE EUROS (1.000 €) a été déposée au compte de ladite banque qui a délivré le certificat du dépositaire.

Aux termes d'un procès-verbal de décisions de l'Associé Unique en date du 26 décembre 2019, le capital social a été augmenté d'une somme de 190.800 € pour être porté de 1.000 € à 191.800 €, par création et émission de 19.080 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 €, attribuées en totalité à Monsieur Aurélien LARGEAS, en contrepartie de son apport de 90 actions de la Société ESCAPE 76.

Aux termes d'un procès-verbal de décisions de l'Associé Unique en date du 6 avril 2022 et par suite de la régularisation d'un contrat d'apport de bien immobilier, le capital social a été augmenté d'une somme de 42.000 € pour être porté de 191.800 € à 233.800 €, par création et émission de 4.200 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 €, attribuées en totalité à Monsieur Aurélien LARGEAS.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT TRENTE TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (233.800 €).

Il est divisé en VINGT TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGTS ACTIONS (23.380) actions de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune et de même catégorie, intégralement souscrites et entièrement libérées.

Il n'est stipulé aucun avantage particulier.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés prise dans les conditions de l'article 18 D ci-après ou par décision de l'associé unique.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

Lors de cette décision d'augmentation du capital social, excepté lorsqu'elle est consécutive à un apport en nature ou lorsqu'elle résulte de l'émission préalable de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital social, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser l'augmentation du capital social ouverte aux salariés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Selon la périodicité réglementaire, une Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital ouverte aux salariés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

En cas de réduction de capital social, celle-ci ne doit pas être de nature à porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registre tenus à cet effet par la Société.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

ARTICLE 10 - LIBERATION DES ACTIONS – DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES

Toute souscription d'actions en numéraire à la suite d'une augmentation du capital social est obligatoirement accompagnée du versement du quart au moins du montant nominal des actions souscrites, et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Toute souscription d'actions en nature est intégralement libérée.

Les actions sont inscrites en compte dès leur émission.

11-I. Droits

Toute action donne droit dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Pour y parvenir, il est fait masse, le cas échéant, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et aux quelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

11.II. Obligations

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

11.III. Indivisibilité

A. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice d'un commun accord.

B. Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions anciennes pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange ou d'attribution de titres donnant droit à un titre nouveau contre remise de plusieurs actions anciennes, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donneront aucun droit à leurs porteurs contre la Société, les associés ayant à faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

11.IV. Démembrement

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions concernant les décisions portant atteinte à la substance de l'action où il est réservé au nu-propriétaire. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

Le nu-propriétaire est convoqué à toutes les Assemblées Générales.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION ET INDIVISIBILITE DES ACTIONS – DEMEMBREMENT

Sauf transmission familiale, liquidation de communauté ou procédure collective, en cas de projet de cession d'actions ou valeurs mobilières dont le bloc donne accès à la majorité du capital social de la Société, les salariés de ladite Société devront être informés dans les conditions légales.

A. Toutes transmissions d'actions entre personnes associées ou non associées de la Société, entre vifs ou à cause de mort, alors même que la cession aurait lieu par voie d'apport ou par voie d'adjudication publique, volontaire ou forcée, et alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit, doivent, pour devenir définitives, être autorisées par décision des associés dans les conditions de majorité précisées à l'article 18 D ci-après.

B. A cet effet, l'associé cédant notifie la cession ou la mutation projetée à la société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale la dénomination sociale, la forme, le siège social, le numéro du Registre du Commerce, l'identité des dirigeants, le montant et la répartition du capital, le nombre d'actions dont la cession ou la mutation est envisagée, ainsi que le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux, ou l'estimation du prix des actions en cas de donation.

Le Président convoque l'Assemblée Générale qui doit statuer sur l'agrément sollicité et la décision de l'Assemblée Générale est notifiée par le Président au cédant par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les trois mois qui suivent la notification de la demande d'agrément.

Le défaut de réponse dans ce délai équivaut à une notification du refus d'agrément. La décision de l'Assemblée Générale n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne peut donner lieu à aucune réclamation.

C. Si le ou les cessionnaires proposés sont agréés, le transfert est régularisé au profit du ou des cessionnaires proposés sur présentation des pièces justificatives, lesquelles devront être remises dans le mois qui suit la notification de la décision de l'Assemblée Générale, faute de quoi un nouvel agrément serait nécessaire.

D. En cas de refus d'agrément du ou des cessionnaires proposés, le Président est tenu dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément, de faire acquérir les actions par une ou plusieurs personnes, associés ou non. Il doit notifier au cédant le nom des personnes désignées, l'accord de ces dernières et le prix proposé. L'achat n'est réalisé avant expiration du délai ci-dessus, que s'il y a accord sur le prix.

A défaut d'accord constaté par échange de lettres ou par tout autre moyen dans les quinze jours de la notification du refus d'agrément, le prix est déterminé par un expert désigné parmi ceux inscrits sur les listes des cours et tribunaux soit par les parties soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du tribunal de commerce du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Les frais de cette expertise sont supportés par moitié par le cédant et par la société.

Au cas où le cédant refuserait de consigner la somme nécessaire lui incombant pour obtenir cette expertise quinze jours après avoir été mis en demeure de le faire, il serait réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Si le prix fixé par l'expert est, à l'expiration du délai de trois mois, mis à disposition du cédant, l'achat est réalisé à moins que le cédant ne renonce à son projet de cession et conserve en conséquence les actions qui en faisaient l'objet.

Avec le consentement du cédant et son accord sur le prix, l'Assemblée Générale peut également, dans le même délai de trois mois à compter de la notification de son refus d'agrément, faire acheter les actions par la société elle-même, si la réduction nécessaire du capital social pour l'annulation desdites actions est autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

Si à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément et après fixation du prix par l'expert le cas échéant, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné et le transfert doit être effectué dans les conditions prévues au paragraphe C au profit du cessionnaire présenté dans la demande d'agrément. Toutefois, ce délai peut être prolongé une ou plusieurs fois, à la demande de la société par ordonnance susceptible de recours du Président du tribunal de commerce statuant en référé, l'associé cédant et le ou les cessionnaires dument appelés.

E. En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la transmission des droits de souscription, à quelque titre que ce soit, est régie par le présent article.

F. La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte sur instructions signées du cédant ou de son représentant qualifié.

G. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables si la Société ne comporte qu'un seul associé.

ARTICLE 12 – LOCATION DES ACTIONS

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, les actions peuvent être données à bail. La délivrance des actions au preneur est réputée réalisée à compter de l'inscription du nom de ce dernier et de la mention du bail dans le registre des titres nominatifs de la Société à côté du nom de l'associé propriétaire.

Les actions louées font l'objet d'une évaluation en début et en fin de contrat, ainsi qu'à la fin de chaque exercice comptable lorsque le bailleur est une personne morale. Cette évaluation est effectuée sur la base de critères tirés des comptes sociaux. Elle est certifiée par un commissaire aux comptes.

1 – Forme et contenu du bail

Le contrat de bail est constaté par acte sous seing privé soumis à la procédure de l'enregistrement ou par acte authentique.

A peine de nullité, le bail comporte les mentions suivantes :

- La nature, le nombre et l'identification des actions louées,
- La durée du contrat et du préavis de résiliation,
- Le montant, la périodicité et, le cas échéant, les modalités de révision du loyer,
- Si les actions louées sont cessibles par le bailleur en cours de contrat, les modalités de cette cession,
- Les conditions de répartition du boni de liquidation, dans le respect des règles légales applicables à l'usufruit.

En l'absence de mentions relatives à la révision du loyer et à la cession des titres en cours de bail, le loyer est réputé fixe et les titres incessibles pendant la durée du contrat.

2 – Signification

Le bail est rendu opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

3 – Agrément du locataire

Les dispositions légales ou statutaires prévoyant l'agrément du cessionnaire des actions sont applicables dans les mêmes conditions au locataire.

4 – Droits du locataire

Le droit de vote attaché aux actions louées appartient au bailleur dans les assemblées statuant sur les modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société et au locataire dans les autres assemblées.

Pour l'exercice des autres droits attachés aux actions louées, le bailleur est considéré comme le nu-propriétaire et le locataire comme l'usufruitier.

5 – Renouvellement du bail

Le bail est renouvelé dans les mêmes conditions que la conclusion du bail initial.

En cas de non-renouvellement du contrat de bail ou de résiliation, la partie la plus diligente fait procéder à la radiation de la mention portée dans le registre des titres nominatifs de la société.

ARTICLE 13 - PRESIDENT

La Société est gérée par un Président, personne physique ou morale, désigné parmi les associés ou non.

A. Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Président, les dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils s'étaient présidents en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

B. Nomination. Le Président est impérativement désigné par les associés statuant à la majorité des voix comme indiqué à l'article 18 D des présents statuts. Il est nommé pour une durée déterminée ou non.

Si la Société a un seul associé, ce dernier peut être nommé Président.

C. Démission. Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés par lettre recommandée postée un mois à l'avance.

Dans ce cas, il est pourvu à son remplacement par décision des associés statuant à la majorité des voix comme indiqué à l'article 18 D des présents statuts.

D. Révocation. Les associés ne peuvent mettre fin avant terme au mandat du président que par décision collective des associés statuant à la majorité des voix comme indiqué à l'article 18 D des présents statuts.

Le Président ne peut être révoqué que pour un motif grave. A défaut, toute révocation ouvrira droit à une indemnisation du Président.

Il est révocable de plein droit, sans indemnisation dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique,
- mise en redressement ou en liquidation de judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Président personne morale.

E. Décès, incapacité ou empêchement du Président. En cas de décès, incapacité ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à trois mois, il est pourvu à son remplacement par décision des associés statuant à la majorité des voix comme indiqué à l'article 18 D des présents statuts. Le cas échéant, tout Directeur Général, à défaut tout associé, peut à cette fin convoquer l'Assemblée des associés.

Ladite Assemblée fixe la durée du mandat du nouveau Président.

F. Rémunération : la rémunération du Président est fixée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix comme indiqué à l'article 18 D des présents statuts.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DU PRESIDENT

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société ; il les exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et les statuts aux associés. Notamment, le Président n'a pas à justifier auprès des banques ou établissements de crédit d'autorisation spéciale pour négocier ou contracter.

En tout état de cause, le Président est parfaitement habilité à contracter avec la Société elle-même, dans le respect de la réglementation applicable aux Sociétés par Actions Simplifiées et sur renvoi aux Sociétés Anonymes, de même qu'à contracter avec des Sociétés dont il serait également dirigeant et/ou associé.

Le président aura la possibilité de conférer une délégation spéciale à toute personne de son choix.

ARTICLE 15 - DIRECTEURS GENERAUX

Le Président peut être assisté d'un ou plusieurs Directeurs Généraux, personnes physiques ou morales, désignés parmi les associés ou non, nommés par décision des associés statuant à la majorité des voix comme indiqué à l'article 18 D des présents statuts.

Au moment de sa nomination, l'Assemblée fixe la durée du mandat du Directeur Général.

Le Directeur Général dispose du même pouvoir que le Président pour représenter la Société à l'égard des tiers, auquel cas ledit Directeur Général doit être mentionné au registre du commerce et des sociétés.

Il exerce les mêmes pouvoirs que ceux dévolus au Président par la loi et les présents statuts et sous les mêmes dérogations.

En cas de décès, incapacité ou empêchement du Directeur Général, il est pourvu, le cas échéant, au remplacement du Directeur Général par décision des associés statuant à la majorité des voix comme indiqué à l'article 18 D des présents statuts.

Les dispositions de l'article 13 A - B - C - D - F, lui sont applicables.

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Par principe, la Société est tenue de désigner au moins un Commissaire aux comptes lorsqu'elle dépasse, à la clôture d'un exercice social, deux des seuils légaux définis par décret (nombre de salariés, chiffre d'affaires, total du bilan).

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Enfin, la collectivité des associés peut décider de nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes.

ARTICLE 17 - CONVENTIONS

1 - Sont soumises au contrôle des associés de la Société les conventions conclues directement ou par personne interposée entre la Société et son président ou ses autres dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10 % ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce.

Le Commissaire aux Comptes, ou s'il n'en a pas été désigné, le Président de la Société présente aux associés un rapport sur celles-ci.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

2 - Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge par la personne intéressée et éventuellement le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

3 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux dirigeants de la Société de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux conjoints, descendants, ascendants, des dirigeants.

Cette interdiction ne s'applique pas si le Président est une personne morale.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune partie ; tout associé peut en obtenir communication.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

A. Champ d'application

Les associés sont seuls compétents pour :

- approuver annuellement les comptes des exercices écoulés et les conventions règlementées,
- nommer et révoquer le Président ou les Directeurs Généraux,
- fixer la rémunération du Président et des Directeurs Généraux,
- nommer des Commissaires aux Comptes,
- modifier les statuts, sauf s'il s'agit de transférer le siège social dans les conditions ci-avant,
- décider une opération de fusion, de scission, d'augmentation, de réduction ou d'amortissement du capital,
- statuer sur l'opportunité de dissoudre la Société si les capitaux propres deviennent inférieurs au montant exigé par la loi,
- dissoudre et liquider la Société.
- transformer la Société en une société d'une autre forme,

- agréer tout projet de cession d'actions et tous nouveaux associés ou encore agréer un changement de contrôle dans toute société associée.

Les autres décisions relèvent de la compétence du Président ou du Directeur Général.

B. Mode de délibération

1. Les décisions collectives résultent, au choix du président, d'une consultation par correspondance, d'un acte exprimant le consentement de tous les associés ou d'une assemblée générale.

2. En cas de consultation par correspondance, le président adresse au domicile ou au siège social de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Ces derniers disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour faire parvenir leur vote au président. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme ayant voté contre les résolutions proposées.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme ayant voté contre les résolutions proposées.

Le formulaire de vote par correspondance doit comporter certaines indications fixées par les articles R. 225-76 et suivants du Code de commerce.

Il doit informer l'associé de manière très apparente que toute abstention exprimée dans le formulaire ou résultant de l'absence d'indication de vote sera assimilée à un vote défavorable à l'adoption de la résolution. Le formulaire peut, le cas échéant, figurer sur le même document que la formule de procuration. Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article R. 225-78 du Code de commerce qui sont applicables.

Sont annexés au formulaire de vote par correspondance les documents prévus à l'article R. 225-76 du Code de commerce susvisé. Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la Société trois jours avant la réunion.

En cas de retour de la formule de procuration et du formulaire de vote par correspondance, la formule de procuration est prise en considération sous réserve des votes exprimés dans le formulaire de vote par correspondance.

Le résultat des consultations écrites est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le Président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chacun des associés.

3. En cas de réunion d'assemblée générale, la convocation est faite par le Président, six jours au moins à l'avance par tout procédé de communication écrite, y compris les courriels, adressé au siège social ou au dernier domicile ou adresse mail connu de chacun des associés avec mention de l'ordre du jour et des lieux, jour et heure de la réunion.

En cas de démembrement de propriété, la convocation est adressée au titulaire du droit de vote et au nu-propriétaire.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute Assemblée, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause.

La présidence de l'assemblée est assurée par le Président de la Société ou à défaut par un Président qu'elle élit en son sein. L'assemblée peut désigner un secrétaire qui, le cas échéant, peut être choisi en dehors des associés.

Une feuille de présence sera dressée à chaque tenue d'assemblée ainsi qu'un procès-verbal de réunion daté et signé par le Président de séance et, le cas échéant, le secrétaire de l'assemblée.

4. Chaque associé peut participer à toutes les décisions collectives, quelles qu'elles soient, et dispose d'un nombre de voix défini ci-après.

5. Tout associé pourra participer au vote par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification dans des conditions fixées par décret.

6. Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur les registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur.

C. Exercice du droit de vote

Tout associé a le droit de participer et voter aux décisions collectives.

Chaque action confère une voix dans tous les votes émis par décision collective ou sur consultation.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé muni d'un pouvoir. Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée, sans autres limites que celles résultant des dispositions légales fixant le nombre maximal de voix dont peut disposer une même personne tant en son nom personnel que comme mandataire.

La procuration donnée pour se faire représenter à une assemblée par un associé est signée par celui-ci et indique ses nom, prénom usuel et domicile. Elle peut désigner nommément un mandataire, qui n'a pas la faculté de se substituer une autre personne.

Le mandat est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées, tenues le même jour ou dans un délai de quinze jours.

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

La formule de procuration informe l'associé de manière très apparente que, s'il en est fait retour à la société ou à l'une des personnes habilitées par elle à recueillir les procurations sans indication de mandataire, il sera émis en son nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution.

Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par son mandant.

En cas de démembrement de la propriété de l'action, seul le titulaire du droit de vote peut participer ou se faire représenter à l'assemblée.

Les propriétaires d'actions indivises sont représentées par l'un d'eux ou par un mandataire.

Toute formule de procuration adressée aux associés doit être accompagnée des documents prévus à l'article R. 225-81 du Code de commerce.

D. Majorités et quorums

Qu'elles résultent d'une assemblée générale, d'une consultation par correspondance ou d'un acte écrit, les décisions collectives, qu'elles entraînent ou non la modification des statuts, doivent être prises, sauf dispositions contraires des présents statuts, à la majorité de plus de la moitié des actions composant le capital social.

Toutefois, sont soumises à l'accord unanime des associés, les délibérations ayant pour objet :

- les décisions prévues par les dispositions légales,
- les modifications statutaires portant sur la mise en œuvre d'une inaliénabilité temporaire des actions, l'agrément des cessions d'actions, l'exclusion d'un associé et le changement de contrôle d'une Société associée,
- les modifications statutaires portant sur les règles de majorité requises pour l'adoption des décisions collectives,
- la transformation de la Société entraînant l'augmentation des engagements des associés,
- l'augmentation des engagements d'un ou plusieurs associés,
- le transfert du siège social à l'étranger.

ARTICLE 19 - COMITE D'ENTREPRISE

Les délégués du Comité d'entreprise exercent les droits définis à l'article L 2323-62 et suivants du Code du Travail auprès du Président à l'occasion d'une réunion organisée à cet effet, et dans les conditions légales et réglementaires.

ARTICLE 20 - EXERCICES SOCIAUX

L'exercice social s'ouvre le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Il établit également un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

ARTICLE 21 -BENEFICE DISTRIBUABLE

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires aux dotations de la réserve légale, des réserves facultatives et augmenté du report bénéficiaire.

ARTICLE 22 - REPARTITION DES BENEFICES

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que les associés décideront de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tout fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital.

Les associés peuvent ouvrir, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la société, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi.

ARTICLE 23 – PERTE DE PLUS DE LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si les pertes constatées dans les documents comptables entament le capital dans la proportion fixée par la loi, le président doit suivre la procédure légale.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

I - En cas de pluralité d'associés ou d'associé unique personne physique.

A. Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation de la Société obéira aux règles ci-après.

B. Les associés statuant à la majorité des voix comme indiqué à l'article 18 D désignent, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et la rémunération.

Cette nomination met fin aux fonctions du président.

La collectivité des associés peut toujours révoquer ou remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

C. En fin de liquidation, les associés, par décision collective, statuent sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs (s) et les déchargent de leur mandat.

Ils constatent, dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

D. Le montant des capitaux propres subsistant, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la Société aurait l'obligation de retenir à la source sera répartie entre toutes les actions indistinctement en proportion uniformément du capital remboursé à chacune d'elles sans qu'il y ait lieu de tenir compte des différentes dates d'émission ni de l'origine de diverses actions.

II - En cas d'associé unique, personne morale

L'associé unique, personne morale, peut prononcer la dissolution de la Société, ce qui entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à son profit sans qu'il y ait lieu à liquidation. Conformément à l'article 1844-5 du Code Civil, alinéa 2 les créanciers sociaux peuvent faire opposition à cette dissolution.

ARTICLE 25 - NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

EST NOMME COMME PRESIDENT, pour une durée indéterminée :

- **Monsieur Aurélien, Guy LARGEAS**, né le 20 mars 1987 à PARTHENAY (79) et demeurant à BORDEAUX (33) 16, rue Calvé.

Soussigné qui accepte, d'être dès à présent nommé en qualité de premier Président pour une durée indéterminée.

Monsieur LARGEAS déclare n'être frappé par aucune interdiction, incompatibilité, incapacité susceptible de faire obstacle à l'exercice de fonctions de mandataire social.

STATUTS MIS A JOUR

Monsieur Aurélien LARGEAS