RCS : LA ROCHE SUR YON
Code greffe : 8501

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 LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 00132
Numéro SIREN : 909 186 272
Nom ou dénomination : FLOUZDEAL PATRIMONY

Ce dépôt a été enregistré le 14/01/2022 sous le numéro de dépôt 482

FLOUZDEAL PATRIMONY
Société par actions simplifiée
au capital de 100 000 euros
Siège social : 23 rue Marcel Doret
85100 LES SABLES D'OLONNE

STATUTS CONSTITUTIFS

tgs FRANCE
AVOCATS

31 rue Benjamin Franklin, 85000 LA ROCHE SUR YON
02.51.06.04.50
la-roche@tgs-avocats.fr

Société inter Barreaux inscrite à
Angers, Nantes, Paris, La Rochelle-Rochefort, Caen, Bordeaux, Deux-Sèvres, Lille, Les Sables d'Olonne et La Roche sur Yon
SARL au capital de 81 081 euros
Siège social : Parc d'Activités Angers-Beaucouzé – 1 rue du Tertre – 49070 BEAUCOUZE –
391 951 589 RCS Angers

DS
SB

Le soussigné :

Monsieur Bryan, Stéphane, Gérard SPITZ,
né le 07 mai 1996 à LES SABLES D'OLONNE (Vendée),
de nationalité française,
demeurant 161 rue du Docteur Schweitzer, 85100 LES SABLES D'OLONNE,
lié avec Madame Suâd MZIZOU, née le 09 novembre 1997 à LES SABLES D'OLONNE (Vendée), par un Pacte civil de solidarité visé aux articles 515-1 et suivants du Code civil, déclaré conjointement à la Mairie de LES SABLES D'OLONNE (Vendée) le 23 septembre 2021 et soumis au régime de l'indivision ; ledit régime demeure inchangé depuis lors ainsi qu'il le déclare expressément,

Ci-après dénommé "l'associé unique",

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée unipersonnelle qu'il a décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par l'associé unique propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 - OBJET

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

La prise de participation dans toute entreprise ou société créée ou à créer, quel qu'en soit l'objet ou l'activité et ce, par voie de souscription, d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, de titres, droits sociaux et autres valeurs mobilières.

La propriété et la gestion de tous portefeuilles de titres, droits sociaux et autres valeurs mobilières.

L'animation de la politique des sociétés filiales et la fourniture de prestations de services spécifiques, commerciales, techniques, administratives, comptables, financières et plus généralement de toutes prestations se rapportant à la gestion et aux affaires.

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;

- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;

DS
SB

- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;

- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : "FLOUZDEAL PATRIMONY".

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 23 rue Marcel Doret, 85100 LES SABLES D'OLONNE.

Il pourra être transféré en tout endroit par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

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

ARTICLE 6 - APPORTS

1. Apports en capital

Apports en nature

Suivant acte d'apport en date de ce jour, ci-après annexé, l'associé unique apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés et estimés comme suit :

La pleine propriété de 50 parts sociales numérotées 51 à 100 qu'il détient dans la Société ABBS HABITAT, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège est 23 rue Marcel Doret, 85100 LES SABLES D'OLONNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 889 308 805 RCS LA ROCHE SUR YON,

Les biens sont évalués à la somme de 100 000,00 euros.

DS
SB

En rémunération de cet apport, l'associé unique reçoit 10 000 actions de 10 euros chacune, intégralement libérées.

Estimation des apports :

Cette estimation a été effectuée au vu d'un rapport établi en date du 23 décembre 2021, sous sa responsabilité, par la société BAKERTILLY STREGO, représentée par Monsieur Olivier DUPAS, commissaire aux apports désigné par l'associé unique en date du 6 décembre 2021. Le rapport a été déposé à l'adresse du siège social trois jours au moins avant la signature des statuts et un exemplaire demeure annexé au contrat d'apport ci-annexé.

Dispositions pour l'apporteur lié par un Pacs

Monsieur Bryan SPITZ et Madame Suâd MZIZOU ayant conclu un Pacte civil de solidarité visé aux articles 515-1 et suivants du Code civil, ont choisi de le soumettre au régime patrimonial de l'indivision, conformément à l'article 515-5-2 du Code civil. Madame Suâd MZIZOU a d'ores et déjà déclaré que Monsieur Bryan SPITZ réalise cet apport pour son compte personnel et que les parts sociales rémunérant son apport demeureront sa propriété exclusive. Cette déclaration est ci-annexée.

2. Apports en compte courant

Outre ses apports, tout associé pourra verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé et peuvent être rémunérées.

Les comptes courants des associés personnes physiques ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, par accord entre les dirigeants et les intéressés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de cent mille euros (100 000 euros).

Il est divisé en 10 000 actions de dix euros (10 euros) chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

DS SB

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'associé unique ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président. L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

1. Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

DS SB

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai de trois mois suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

2. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

En cas de pluralité d'associés, toute transmission des actions sera soumise à l'agrément de la collectivité des associés statuant à la majorité prévue par les présents statuts.

En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les actions sont partagées entre les époux.

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

La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

La location des actions est interdite.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

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

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

DS
SB

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 13 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

1. Désignation

Le premier Président de la Société sera désigné aux termes des présents statuts.

Le Président sera ensuite nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique ou la collectivité des associés, qui fixera son éventuelle rémunération.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

2. Durée des fonctions

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à l'associé unique ou à chacun des associés, par lettre recommandée adressée trois mois avant la date d'effet de ladite décision.

3. Révocation

Le Président peut être révoqué pour un motif grave, par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Président.

En outre, le Président est révoqué 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,

DS SB

- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Président personne morale.

4. Rémunération

Le Président pourra percevoir une rémunération au titre de ses fonctions, laquelle sera fixée et modifiée par décision de l'associé unique ou le cas échéant, de la collectivité des associés. Elle pourra être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

Outre cette rémunération, il sera remboursé, sur justificatifs, des frais qu'il exposera dans l'accomplissement de ses fonctions.

5. Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers.

A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

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

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 14 - DIRECTEUR GÉNÉRAL

1. Désignation

L'associé unique ou la collectivité des associés, sur proposition du Président, peut nommer un Directeur Général, personne physique ou morale, pour assister le Président.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général, personne physique, peut être lié à la Société par un contrat de travail.

2. Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

DS SB

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision au Président, par lettre recommandée adressée trois mois avant la date d'effet de ladite décision.

3. Révocation

Le Directeur Général peut être révoqué pour un motif grave, par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, sur la proposition du Président. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Directeur Général.

En outre, le Directeur Général est révoqué 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 Directeur Général personne physique,

- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale.

4. Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération, laquelle sera fixée et modifiée par décision de l'associé unique ou le cas échéant, de la collectivité des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

5. Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

ARTICLE 15 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son associé unique 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, sont mentionnées sur le registre des décisions.

Les conventions autres que les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personnes interposées entre le Président non associé unique et la Société sont soumises à l'autorisation préalable de l'associé unique.

DS
SB

Si la Société comporte plusieurs associés, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, un rapport sur les conventions, conclues au titre de l'exercice écoulé, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

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

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

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

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination par l'associé unique ou la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Le Commissaire aux Comptes exerce sa mission dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 17 - REPRÉSENTATION SOCIALE

Les délégués du comité social et économique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2312-72 du Code du travail auprès du Président.

ARTICLE 18 - DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

L'associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- modification des statuts,
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- transformation en une société d'une autre forme,
- dissolution et liquidation de la Société,
- nomination des Commissaires aux Comptes,

DS SB

- agrément des cessions et transmissions d'actions,
- nomination, révocation et rémunération du Président et du Directeur Général.

En cas de pluralité d'associés, ces décisions seront prises par la collectivité des associés statuant à la majorité des actions composant le capital social.

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'associé unique ou de la collectivité des associés sont de la compétence du Président.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er juillet et finit le 30 juin de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 juin 2022.

ARTICLE 20 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

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

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 le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit également un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Lorsque la Société est une petite entreprise au sens des articles L. 123-16 et D. 123-200, 2° du Code de commerce, elle est dispensée de l'obligation d'établir un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

Le Président établit, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, si la Société en est dotée, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, et décide l'affectation du résultat.

DS
SB

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Le Président dépose les documents énumérés par l'article L. 232-23 du Code de commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels.

Toutefois, lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la Société, il est dispensé de déposer au greffe le rapport de gestion qui doit toutefois être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

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

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique ou la collectivité des associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales.

Le surplus est attribué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

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

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique ou aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'associé unique ou la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

DS
SB

ARTICLE 22 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'associé unique ou la collectivité des associés. La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, aux conditions fixées par la loi.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée de l'associé unique ou des associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le bénéficiaire avait connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 23 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter l'associé unique ou la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

DS SB

ARTICLE 24 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'associé unique ou par la collectivité des associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société entre les mains de l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société ou les dirigeants concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 27 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Nomination du Président

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Bryan, Stéphane, Gérard SPITZ,
né le 07 mai 1996 à LES SABLES D'OLONNE (Vendée),
de nationalité française,
demeurant 161 rue du Docteur Schweitzer, 85100 LES SABLES D'OLONNE,

Monsieur Bryan SPITZ accepte les fonctions de Président et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

DS
SB

ARTICLE 28 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Monsieur Bryan SPITZ, associé unique, a établi un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Monsieur Bryan SPITZ, associé unique et Président, agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Il passera les actes et prendra pour le compte de la Société les engagements suivants :

- Souscription au capital de la société ABBS HABITAT LA ROCHE SUR YON, société par actions simplifiée au capital de 11 000 euros, dont le siège social sera situé 96 impasse Jean Mouillade, 85000 LA ROCHE SUR YON, et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON, à hauteur de 50% des actions.

- Souscription au capital de la société ABBS INVEST 1, société civile immobilière au capital de 11 000 euros, dont le siège social sera situé 23 rue Marcel Doret, 85100 LES SABLES D'OLONNE, et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON, à hauteur de 50% des actions.

Ces engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

ARTICLE 29 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Signé par voie électronique

Monsieur Bryan SPITZ

« Bon pour acceptation des fonctions de Président »

DocuSigned by:
SPITZ Bryan
0E8550278FEC4F4...

DS
SB

ANNEXE

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LA SOCIÉTÉ EN VOIE DE FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Le 08 novembre 2021 : mandat conféré au Cabinet TGS France Avocats pour la rédaction des statuts et l'accomplissement des formalités relatives à la constitution et à l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et versement d'un acompte de 1 197 euros par la Société ABBS HABITAT.

- Ce jour : signature du contrat d'apport de titres de la société ABBS HABITAT entre Monsieur Bryan SPITZ et la société FLOUZDEAL PATRIMONY.

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-6 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

DS
SB

DECLARATION

Je soussignée Suâd MZIZOU,
née le 09 novembre 1997 à LES SABLES D'OLONNE (Vendée),
demeurant 161 rue du Docteur Schweitzer, 85100 LES SABLES D'OLONNE,
lié avec Monsieur Bryan SPITZ par un Pacte civil de solidarité visé aux articles 515-1 et suivants du Code civil, déclaré conjointement à la Mairie de LES SABLES D'OLONNE (Vendée) le 23 septembre 2021 et soumis au régime de l'indivision, déclare :

1/ Avoir été informée par mon partenaire Bryan SPITZ de son intention d'apporter la pleine propriété de 50 parts sociales numérotées 51 à 100 qu'il détient dans la Société ABBS HABITAT, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège est 23 rue Marcel Doret, 85100 LES SABLES D'OLONNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 889 308 805 RCS LA ROCHE SUR YON, au profit de la société FLOUZDEAL PATRIMONY, société par actions simplifiée à constituer au capital de 100 000 euros, dont le siège social sera 23 rue Marcel Doret, 85100 LES SABLES D'OLONNE,

2/ Que les parts sociales apportées par mon conjoint lui appartiennent en propre pour les avoir souscrites avant la conclusion dudit Pacte civil de solidarité,

3/ Conformément aux dispositions de l'article 515-5-2 du Code civil :

. que mon partenaire Bryan SPITZ réalise cet apport pour son compte personnel,

. que les parts sociales rémunérant cet apport demeureront sa propriété exclusive.

Fait à LES SABLES D'OLONNE
Le 20 décembre 2021

Suâd MZIZOU



DS
SB

CONTRAT D'APPORT DE TITRES
DE LA SOCIETE ABBS HABITAT

Par

Monsieur Bryan SPITZ

à

La société FLOUZDEAL PATRIMONY

tgs FRANCE
AVOCATS

31 rue Benjamin Franklin, 85000 LA ROCHE SUR YON
02.51.06.04.50
la-roche@tgs-avocats.fr

Société inter Barreaux inscrite à
Angers, Nantes, Paris, La Rochelle-Rochefort, Caen, Bordeaux, Deux-Sèvres, Lille, Les Sables d'Olonne et La Roche sur Yon
SARL au capital de 81 081 euros
Siège social : Parc d'Activités Angers-Beaucouzé – 1 rue du Tertre – 49070 BEAUCOUZE –
391 951 589 RCS Angers

DS
SB

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Bryan, Stéphane, Gérard SPITZ,
né le 07 mai 1996 à LES SABLES D'OLONNE (Vendée),
de nationalité française,
demeurant 161 rue du Docteur Schweitzer, 85100 LES SABLES D'OLONNE,
lié avec Madame Suâd MZIZOU, née le 09 novembre 1997 à LES SABLES D'OLONNE (Vendée) par un Pacte civil de solidarité visé aux articles 515-1 et suivants du Code civil, déclaré conjointement à la Mairie de LES SABLES D'OLONNE (Vendée) le 23 septembre 2021 et soumis au régime de l'indivision ; ledit régime demeure inchangé depuis lors ainsi qu'il le déclare expressément,

Ci-après dénommé "l'apporteur",
D'une part,

ET

La société FLOUZDEAL PATRIMONY,
société par actions simplifiée en formation au capital de 100 000 euros,
dont le siège social sera fixé 23 rue Marcel Doret, 85100 LES SABLES D'OLONNE,
qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON,
représentée aux présentes par Monsieur Bryan SPITZ, associé fondateur,

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",
D'autre part,

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE DONT LES TITRES SONT APPORTES

Monsieur Bryan SPITZ est associé de la société ABBS HABITAT, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

DENOMINATION : ABBS HABITAT.

FORME : Société à responsabilité limitée.

SIEGE SOCIAL : 23 rue Marcel Doret, 85100 LES SABLES D'OLONNE.

ACTIVITES PRINCIPALES : La vente de prestations se rapportant aux travaux de nettoyage de toitures, de couverture et d'isolation des combles au moyen de la sous-traitance.

CAPITAL : 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros, attribuées comme suit :

- A Monsieur Axel BOUTEILLER, 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 50,
- A Monsieur Bryan SPITZ, 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 51 à 100.

DS
SB

COGERANTS DE LA SOCIETE : Monsieur Axel BOUTEILLER et Monsieur Bryan SPITZ.

DATE D'IMMATRICULATION : 25 septembre 2020.

SIREN : 889 308 805 RCS LA ROCHE SUR YON.

DATE DE CLOTURE DES COMPTES ANNUELS : 30 juin de chaque année.

ORIGINE DE PROPRIETE DES TITRES APPORTES

Monsieur Bryan SPITZ déclare que les 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100, qu'il détient dans la société ABBS HABITAT lui appartiennent en propre pour les avoir souscrites à la constitution, par apport en numéraire ; étant précisé que lesdites parts sociales ont été souscrites avant la conclusion du Pacte civil de solidarité susvisé par l'apporteur.

DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'apporteur déclare :

- que les titres apportés sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur apport,

- que la société dont les titres sont apportés n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires,

- que l'apport des titres de la société ABBS HABITAT au profit de la société FLOUZDEAL PATRIMONY a été préalablement autorisé par la collectivité des associés de la société ABBS HABITAT en date du 6 décembre 2021, conformément à l'article 15 des statuts, et que la société FLOUZDEAL PATRIMONY a été agréée en qualité de nouvelle associée à ce titre.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

APPORT

Monsieur Bryan SPITZ, soussigné de première part, apporte à la société FLOUZDEAL PATRIMONY, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Bryan SPITZ, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

La pleine propriété de 50 parts sociales numérotées 51 à 100 qu'il détient dans la Société ABBS HABITAT, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège est 23 rue Marcel Doret, 85100 LES SABLES D'OLONNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 889 308 805 RCS LA ROCHE SUR YON,

Les biens sont évalués à la somme de 100 000,00 euros.

DS SB

La valeur de ces biens ont fait l'objet d'une appréciation par la société BAKERTILLY STREGO, représentée par Monsieur Olivier DUPAS, désigné en qualité de commissaire aux apports par l'associé unique en date du 6 décembre 2021, dont le rapport est annexé aux présentes.

RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 100 000,00 euros, il sera attribué à l'apporteur 10 000 actions d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées, qui seront émises par la société FLOUZDEAL PATRIMONY.

APPROBATION DE L'APPORT

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'au jour de la signature des statuts de la société FLOUZDEAL PATRIMONY.

Cette signature devra intervenir au plus tard le 31 janvier 2022 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

DECLARATIONS FISCALES EN MATIERE DE PLUS-VALUE

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, le présent apport de titres étant effectué au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et les conditions prévues au III dudit article étant réunies, l'imposition des plus-values est reportée.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'apporteur 161 rue du Docteur Schweitzer, 85100 LES SABLES D'OLONNE,
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

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 de la valeur des biens apportés.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

DS
SB

Signé par voie électronique

Monsieur Bryan SPITZ
Apporteur

DocuSigned by:
SPITZ Bryan
0E8550278FEC4F4...

La Société FLOUZDEAL PATRIMONY
Représentée par Monsieur Bryan SPITZ
Société bénéficiaire

DocuSigned by:
SPITZ Bryan
0E8550278FEC4F4...

DS
SB

bakertilly
STREGO

STREGO AUDIT – CHOLET
6 rue de Montréal
BP 20307
49303 Cholet
Tel : 02 41 75 62 62
strego.cholet@bakertillystrego.com
www.bakertillystrego.com

SAS FLOUZDEAL PATRIMONY

Société par Actions Simplifiée en cours de formation

Siège social : 23 rue Marcel DORET

85100 LES SABLES D'OLONNE

Apport de titres de la société ABBS HABITAT

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports

DS
SB

bakertilly
STREGO

SAS FLOUZDEAL PATRIMONY

Société par Actions Simplifiée en cours de formation

Siège social : 23 rue Marcel DORET

85100 LES SABLES D'OLONNE

Apport de titres de la société ABBS HABITAT

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports

Monsieur,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par une décision du futur Associé unique, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Bryan SPITZ dans le cadre de la création de la Société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L.223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de statuts et dans le contrat d'apport de la Société FLOUZDEAL PATRIMONY. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

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

DS
SB

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Bryan SPITZ, lors de la création de la Société FLOUZDEAL PATRIMONY, vise à regrouper dans une société holding, la participation totale qu'il détient et contrôle.

1.2 Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

Monsieur Bryan SPITZ, demeurant 161 rue du Docteur SCHWEITZER – 85100 LES SABLES D'OLONNE, est titulaire de 10 000 parts de la Société FLOUZDEAL PATRIMONY.
Né le 7 mai 1996 aux SABLES D'OLONNE (85),
Lié avec Madame Suâd MZIZOU par un Pacte civil de solidarité visé aux articles 515-1 et suivants du Code civil, déclaré conjointement à la Mairie de LES SABLES D'OLONNE (85) le 23 septembre 2021 et soumis au régime de l'indivision ; ledit régime demeure inchangé depuis lors ainsi qu'il le déclare expressément.
De nationalité française.

1.2.2. Société bénéficiaire FLOUZDEAL PATRIMONY

Conformément au projet du contrat d'apport, il est prévu que la Société FOUZDEAL PATRIMONY soit une Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000 € ayant son siège social 23 rue Marcel DORET – 85100 LES SABLES D'OLONNE.

1.2.3. Société ABBS HABITAT, dont les titres sont apportés

La Société ABBS HABITAT est une SARL au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 23 rue Marcel Doret - 85100 LES SABLES D'OLONNE. La Société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON (85) sous le numéro 889 308 805.

Son capital, composé de 100 parts sociales de 10 € chacune, est détenu par :

- A Monsieur Axel BOUTEILLER, 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 50,
- A Monsieur Bryan SPITZ, 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 51 à 100.

L'activité principale de la Société ABBS HABITAT est la vente de prestations se rapportant aux travaux de nettoyage de toitures, de couverture et d'isolation des combles au moyen de la sous-traitance.

Monsieur Axel BOUTEILLER et Monsieur Bryan SPITZ sont Co-Gérants

La date de clôture des comptes annuels est le 30 juin de chaque année.

DS
SB

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, dans le projet de contrat d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Lors de la constitution, l'Associé unique, soussigné, apporte à la Société :

Apport en nature

L'Associé unique apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens suivants :
CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de 51 à 100, de la société ABBS HABITAT, Société A Responsabilité Limitée au capital de 1.000 euros, ayant son siège social 23 rue Marcel DORET – 85100 LES SABLES D'OLONNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 889 308 805.

Origine de propriété des titres apportés

Les CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de 51 à 100, de la Société ABBS HABITAT apportées, appartiennent à Monsieur Bryan SPITZ pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société ABBS HABITAT

Evaluation et rémunération de l'apport

Lesdits biens sont estimés à la somme de 100 000 €.
Cette évaluation a été réalisée, sous sa responsabilité, par Monsieur Bertrand MARTINEAU, Expert-comptable associé du cabinet TGS FRANCE, 4 impasse des jumeaux – 85340 OLONNE SUR MER.
Par décision en date du 6 décembre 2021, Monsieur Bryan SPITZ, propriétaire des parts apportées, a désigné comme Commissaire aux apports, le cabinet STREGO AUDIT, Commissaire aux comptes, qui a validé le montant de l'apport suivant rapport annexé aux présentes.
En rémunération de cet apport, l'Associé unique reçoit 10 000 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

Charges et conditions de l'apport

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'au jour de la signature des statuts de la Société FLOUZDEAL PATRIMONY.

Cette signature devra intervenir au plus tard le 31 janvier 2022 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

DS
SB

Déclarations de l'apporteur

Il déclare :

- que les titres apportés sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur apport,

- que la société dont les titres sont apportés n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires,

- que l'apport des titres de la société ABBS HABITAT au profit de la société FLOUZDEAL PATRIMONY a été préalablement autorisé par la collectivité des associés de la société ABBS HABITAT en date du 6 décembre 2021, conformément à l'article 15 des statuts, et que la société FLOUZDEAL PATRIMONY a été agréée en qualité de nouvelle associée à ce titre.

Déclarations fiscales

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, le présent apport de titres étant effectué au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et les conditions prévues au III dudit article étant réunies, l'imposition des plus-values est reportée.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la Société ABBS HABITAT, dont l'apport à la Société FLOUZDEAL PATRIMONY est envisagé, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 200 000 €, soit 2 000 € pour une part. Ainsi :

- 50 parts de ABBS HABITAT seront apportées par Monsieur Bryan SPITZ pour une valeur de 100 000 €.

DS
SB

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer le Président de la Société FLOUZDEAL PATRIMONY sur la valeur de l'apport devant être effectué par Monsieur Bryan SPITZ.

Nous avons notamment :

- Questionné les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de statuts ;

- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;

- Pris connaissance de l'activité de ABBS HABITAT au regard d'éléments comptables et financiers : comptes annuels au 30/06/2021 et éléments depuis le 1er juillet 2021 (balance générale au 30/09/2021);

- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la Société ABBS HABITAT nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 30 juin 2021 ou, d'autre part remettre en cause de façon significative l'estimation de la valeur de l'entreprise.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

Les apports de titres envisagés sont effectués par une personne physique.

Aux termes du projet de statuts, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts de la Société ABBS HABITAT en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

DS
SB

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Bryan SPITZ des parts de la Société ABBS HABITAT, objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

L'apport porte sur des parts représentant 50 % du capital de la Société ABBS HABITAT.
La valeur d'apport a été déterminée par les parties et leurs conseils.
La société d'expertise comptable TGS FRANCE a réalisé une évaluation de la Société ABBS HABITAT qui fournit une estimation de la valeur de la Société ABBS HABITAT à 200 000€

Cette approche de valorisation repose sur :

✓ Valeur patrimoniale retenue par le conseil de l'Entreprise : les capitaux propres au 30/06/2021 de 141 K€ ont été majorés d'un fonds de commerce estimé à un résultat net du 30/06/2021 retraité de la rémunération des Co-Gérants de 70 K€. La valorisation de 211 K€ a été arrondie à 200 K€.

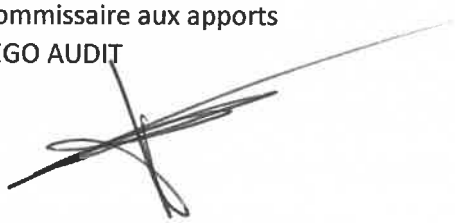
✓ Le résultat net d'IS estimé issu de la balance générale au 30/09/2021 est de 78 K€ pour 3 mois. La projection de capitaux propres à ce jour est supérieure à 200 K€.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 100 000 € pour 50 parts à ABBS HABITAT n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Cholet, le 23 décembre 2021

Le Commissaire aux apports
STREGO AUDIT



Olivier DUPAS

DS
SB