RCS : ROUEN
Code greffe : 7608

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 ROUEN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 01312
Nom ou dénomination : A SALUTE

Ce dépôt a été enregistré le 03/10/2018 sous le numéro de dépôt 15941

SARL A SALUTE

Siège Social : 10 allée des Hêtres Pourpres
76420 BIHOREL

Rapport du Commissaire aux Apports

SEC BURETTE

9 rue Malatiré - 76012 ROUEN CÉDEX 1
Société A Responsabilité Limitée d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Capital de 842.444 € - RCS ROUEN 710.501.149 - SIRET 710.501.149.00029

Rapport du Commissaire aux Apports

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, en date du 3 juillet 2018, concernant l'appréciation de la valeur de l'apport des actions devant être effectuée par Monsieur Edouard LAUBIES, à la société **A SALUTE**, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 223-9 du Code de Commerce.

Le montant de l'apport a été arrêté dans le cadre d'un projet de traité d'apport auquel il est fait mention ci-dessous.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué les diligences estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission, à savoir :

- apprécier la valeur des apports,
- s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et
- vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission.

I. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Présentation de l'opération et nature des apports

Monsieur Edouard LAUBIES s'engage à apporter **27.100** actions qu'il détient dans la **SARL ODYSSEE & CIE**, Société A Responsabilité Limitée au capital de **5.420.000 €uros**, divisé en **54.200** parts sociales de **100 €uros** chacune, dont le siège social est situé 107 allée François Mitterrand, 76000 ROUEN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 534 053 624 et dont l'activité consiste en la participation directe ou indirecte dans toutes sociétés industrielles, commerciales, financières ou autre, constituées ou à constituer, françaises ou étrangères ; la réalisation de prestations de conseils, de management, de direction à l'égard des filiales et d'animation d'un groupe de sociétés ; l'acquisition, l'aliénation, l'échange et toute opération portant sur des actions, parts sociales et généralement sur toutes valeurs mobilières ou droits mobiliers quelconques et toutes activités de holding notamment tous actes de gestion, d'administration, marketing informatique, et conseils en général auprès de toutes entreprises ; l'acquisition et la gestion de tous biens immobiliers, toutes opérations de promotion immobilière ;

à la société **A SALUTE**, Société à Responsabilité Limitée en cours de constitution dont le capital sera fixé à **16.550.000 €uros**, divisé en **165.500** parts sociales de **100 €uros** chacune et dont le siège social sera situé 10 Allée des Hêtres Pourpres, 76420 BIHOREL.

1.2. Evaluation et rémunération des apports

Les actions de la société **SARL ODYSSEE & CIE** sont évaluées à la somme de **610,7011 €uros** chacune.

Par conséquent, l'apport réalisé par Monsieur Edouard LAUBIES des **27.100** actions de la société **SARL ODYSSEE & CIE** représente une valeur globale de **16.550.000 €uros**.

L'activité du groupe **ODYSSEE & CIE** se scinde en 3 :
- L'exploitation de résidences pour personnes âgées,
- Les promotions immobilières,
- Le négoce de matériel médical et la location de mobilier hôtelier médical.

L'évaluation des titres apportés de la société **SARL ODYSSEE & CIE** a été réalisée à une valeur supérieure aux capitaux propres de la société au *31 décembre 2017*, car tenant compte d'une revalorisation de certains de ses titres de participation. Ceux-ci ont été évalués selon les critères principaux suivants par type d'activité :

a) Activité de résidences pour personnes âgées
- Une moyenne des deux méthodes suivantes pour les sociétés en cours d'exploitation :
  - une méthode fondée sur la base de 8 années d'excédent brut d'exploitation normatif,
  - une méthode fondée sur la valorisation à hauteur de **160 K€** par lit.
- Une méthode fondée sur la base des capitaux propres tenant compte d'une réévaluation des biens immobiliers par capitalisation des loyers pour les SCI facturant un loyer à la société d'exploitation.

b) Activité de promotions immobilières
- Une méthode fondée sur la base des capitaux propres.

c) Activité de négoce de matériel médical et location de mobilier hôtelier médical
- Une méthode fondée sur la base de 3 années d'excédent brut d'exploitation normatif.

En contrepartie de l'apport des **27.100** parts sociales de la société **SARL ODYSSEE & CIE**, il sera attribué à Monsieur Edouard LAUBIES 165.500 parts sociales d'une valeur nominale de **100 €uros** chacune, entièrement libérées, de la société **SARL A SALUTE**. Celles-ci seront émises lors de sa constitution.

II. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Nos travaux ont porté, selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, sur l'ensemble des éléments d'actif et de passif constituant le patrimoine de la société **SARL ODYSSEE & CIE** et notamment sur la valeur des titres de participations présents à son actif.

Outre les contrôles portant sur les comptes de la **SARL ODYSSEE & CIE** de l'exercice clos au *31 décembre 2017* et sur :
- l'absence de faits ou d'événements intervenus postérieurement à cet arrêté,
- l'absence de passif latent significatif,

susceptibles de remettre en cause la valeur des apports, nous nous sommes faits communiquer un certain nombre d'éléments permettant de forger notre opinion sur l'évaluation retenue :

a) Activité de résidences pour personnes âgées :

- les comptes annuels de la société **SAS ODYSSENIOR** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes de l'exercice clos le *31 décembre 2017,*
- les comptes annuels de la société **SASU VILLA SAINT NICOLAS** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes des exercices clos le *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SCI VILLA LE HAVRE** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*
- les comptes annuels de la société **SARL VILLA DUO** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*
- les comptes annuels de la société **SASU VILLA DU TERTRE** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes des exercices clos le *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SCI SAINT PARRES** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*
- les comptes annuels de la société **SASU VILLA D'AVRIL** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes des exercices clos le *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SCI VILLA SAINT AVOLD** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015*,
- les comptes annuels de la société **SASU LA PROVIDENCE** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes des exercices clos le *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SCI VILLA EVREUX** au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*

b) Activité de promotions immobilières :

- les comptes annuels de la société **SARL ESPACE CAILLARD** arrêtés au *30 juin 2017, 30 juin 2016 et 30 juin 2017* et les rapports du Commissaire aux Comptes de l'exercice clos le *30 juin 2017,*
- les comptes annuels de la société **SARL ODYSSEE IMMOBILIER** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*
- les comptes annuels de la société **SAS AT'OME PROMOTEUR** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes des exercices clos le *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SNC AT'OME BOIS-GUILLAUME** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*
- les comptes annuels de la société **SCCV HANGAR 107** arrêtés au *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SAS PIERRE DE SEINE** arrêtés au *31 décembre 2017* et les rapports du Commissaire aux Comptes de l'exercice clos le *31 décembre 2017,*

c) Activité de négoce de matériel médical et location de mobilier hôtelier médical

- les comptes annuels de la société **SARL T-CARE** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016 et 31 décembre 2015,*

d) Toutes activités

- les dossiers de contrôle de l'expert-comptable des sociétés ci-dessus,
- les statuts et les procès-verbaux d'assemblées générales des trois derniers exercices des sociétés ci-dessus,

Pour l'ensemble du groupe, nous avons validé les évaluations proposées avec les critères retenus.

Une partie de l'évaluation proposée étant fondée sur des données comptables, nous avons analysé le contenu des comptes au *31 décembre 2017* de l'ensemble des sociétés présentées ci-dessus :

- grâce aux dossiers de contrôle de l'Expert-comptable,
- par entretien avec ce dernier.

La majeure partie de l'évaluation du groupe **ODYSSEE & CIE** étant constituée de la valorisation de l'activité d'exploitation de résidences pour personnes âgées (entre 80% et 85% de l'évaluation globale), nous avons utilisé plusieurs autres méthodes d'évaluation que celles appliquées dans le traité d'apport. Ces autres méthodes sont essentiellement fondées sur la rentabilité des sociétés d'exploitation.

Au surplus, nous avons obtenu et analysé les comptes consolidés du « sous-groupe » d'**ODYSSENIOR** et avons, sur la base d'une rentabilité consolidée constatée, validé la non surévaluation de l'apport retenu.

Nous avons obtenu les documents justifiant les autorisations obtenues sur les sites d'exploitation des résidences pour personnes âgées (Le Havre, Saint Parres, Villa d'Avril et Evreux).

De plus, nous avons comparé l'évaluation du « sous-groupe » d'**ODYSSENIOR** avec une transaction similaire faite en 2010 dans le groupe **ODYSSEE & CIE**. Nous avons pu obtenir des critères de valorisation propres au secteur de l'accueil des personnes âgées et les comparer à ceux retenus dans le cadre de cet apport. Nous avons enfin pu valider que huit fois l'excédent brut d'exploitation et une valorisation à 160 K€ du lit sont des critères raisonnables et cohérents avec les prix du marché actuel.

En outre, la direction nous a affirmé un certain nombre de points nous apparaissant essentiels dans le cadre de cette mission.

III. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport s'élevant à **16.550.000 €uros** n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur au nominal des parts à émettre par la société bénéficiaire.

Fait à Rouen, le 19 juillet 2018

Le Commissaire aux Apports

SEC BURETTE

Jean-Philippe JACOB

A SALUTE

Société à Responsabilité Limitée

Au capital de 16.550.000 Euros

Siège social :

10 Allée des Hêtres Pourpres
76420 BIHOREL

STATUTS

FISCA LEX

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Edouard, Xavier, Maurice LAUBIES
Demeurant 10 Allée des Hêtres Pourpres – 76420 BIHOREL
Né le 17 mars 1967 à MONT-SAINT-AIGNAN (76)
De nationalité française,
Marié avec Madame Jeanne THEVENET sous le régime de la séparation de bien suivant contrat de mariage reçu par Maître CORNILLE, notaire à DARNETAL, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis, ainsi qu'il le déclare

Ci-après dénommé "l'associé unique",

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

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé une Société à Responsabilité Limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

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

ARTICLE 2 - OBJET

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

- La prise de participation ou d'intérêt dans toute société commerciale, industrielle, financière ou immobilière, qu'elle soit française ou étrangère ;
- l'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, la gestion de toutes valeurs mobilières, la gestion de parts et titres sociaux, la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières ci-après apportées à la société ;
- la fourniture de toutes prestations de formation et de communication ;
- la fourniture de toutes prestations en matière de gestion administrative, financière, commerciale ou technique ;
- la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

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

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **A SALUTE**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" 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 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **10 Allée des Hêtres Pourpres - 76420 BIHOREL**.

Le déplacement du siège social est décidé par l'associé unique ou par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le siège social peut cependant être transféré en tout endroit du territoire français par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision de l'associé unique ou par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en nature

Suivant acte d'apport ci-annexé (**annexe 1**), Monsieur Edouard LAUBIES apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés et estimés comme suit :

- la pleine propriété de 27.100 parts sociales lui appartenant dans la société ODYSSEE & CIE, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 5.420.000 euros, dont le siège est à ROUEN (76100) – 107 Allée François Mitterrand, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 534.053.624.

Cet apport, évalué à la somme de SEIZE MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (16.550.000 €), est rémunéré par l'attribution de cent soixante-cinq mille cinq cent (165.500) parts sociales d'une valeur nominale de cent euros (100 €) chacune, entièrement libérées.

Les biens apportés décrits ci-dessus ont fait l'objet d'une évaluation par la société SEC BURETTE, représentée par Monsieur Jean-Philippe JACOB, désigné en qualité de commissaire aux apports par Monsieur Edouard LAUBIES **(annexe 2),** dont le rapport établi sous sa responsabilité est annexé aux présentes (**annexe 3**).

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à SEIZE MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (16.550.000 €).

Il est divisé en cent soixante-cinq mille cinq cent (165.500) parts de cent euros (100 €) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 165.500, et attribuées en totalité à Monsieur Edouard LAUBIES, associé unique, en rémunération de son apport en nature.

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

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, l'associé unique ou les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 9 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication des statuts modifiés au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique

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

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

En cas de pluralité d'associés, les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Pour obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie des parts qu'il possède, doit notifier son projet à la gérance et à chacun des associés, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire proposé, le nombre de parts qu'il désire céder et, s'il s'agit d'une vente, le prix convenu.

Dans le délai de huit (8) jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois (3) mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé d'un commun accord entre les parties ou en cas de contestation, à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

A la demande du gérant, ce délai de trois (3) mois peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

En cas de désaccord sur le prix fixé par l'expert, le cédant peut renoncer à la cession de ses parts, dans les quinze (15) jours de la notification dudit prix, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant et de racheter les parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux (2) ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par le Président du Tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts depuis au moins deux (2) ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant ; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts.

ARTICLE 10 - GERANCE

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

Le ou les gérants sont nommés par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

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

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par l'associé unique ou par décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

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

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

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

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

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

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

Les conventions qui interviennent directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés sont soumises aux procédures d'approbation et de contrôle prévues par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du Directoire ou un membre du Conseil de surveillance est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée. Elles ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

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

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

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

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

ARTICLE 12 - DECISIONS D'ASSOCIES

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

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives des associés sont prises en assemblée, ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

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

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires ni l'agrément de cession ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées :

- à l'unanimité, en cas de changement de nationalité de la Société, d'augmentation des engagements d'un associé ou de transformation de la Société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, en cas d'agrément de nouveaux associés ou d'autorisation de nantissement des parts,
- par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, s'il s'agit d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves.

Pour toutes les autres modifications statutaires, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

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

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

En cas de pluralité d'associés, chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Il peut se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou par toute autre personne de son choix.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 13 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'associé unique ou en cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés peut ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doit nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera **le 31 décembre 2019.**

A la clôture de chaque exercice, la gérance 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.

Elle établit un rapport de gestion exposant la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, et les activités en matière de recherche et de développement.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la gérance, il est dispensé d'établir un rapport de gestion si la Société ne dépasse pas à la clôture de l'exercice social deux des seuils fixés par les articles L. 232-1, IV et R. 232-1-1 du Code de commerce.

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.

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

La gérance dépose les documents énumérés par l'article L. 232-22 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, est seul gérant, 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 15 -AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée statuant à la majorité requise pour la modification des statuts doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

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

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

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

ARTICLE 17 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

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

ARTICLE 19 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 20 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

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

ARTICLE 21 - DESIGNATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la Société, nommé sans limitation de durée, est :

Monsieur Edouard, Xavier, Maurice LAUBIES
Demeurant 10 Allée des Hêtres Pourpres – 76420 BIHOREL
Né le 17 mars 1967 à MONT-SAINT-AIGNAN (76)
De nationalité française

Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Monsieur Edouard LAUBIES déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

ARTICLE 22 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts **(annexe 4),** indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

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

- Ouvrir auprès de tout établissement bancaire un ou plusieurs compte(s) bancaire(s) et le(les) faire fonctionner ;

- Signer le traité d'apport à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, des biens ci-après désignés et estimés, à savoir :

    - la pleine propriété de 27.100 parts sociales lui appartenant dans la société ODYSSEE & CIE, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 5.420.000 euros, dont le siège est à ROUEN (76100) – 107 Allée François Mitterrand, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 534.053.624.

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

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

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

Fait à PIANA
Le 19 juillet 2018
En quatre (4) exemplaires originaux

Monsieur Edouard LAUBIES
« Lu et Approuvé »
« Bon pour acceptation des fonctions Gérant »

lu et approuvé.
Bon pour acceptation des fonctions Gérant

Annexe 1 :

Traité d'apport de droits sociaux

TRAITE D'APPORT DE DROITS SOCIAUX

FISCA LEX

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Edouard, Xavier, Maurice LAUBIES
Demeurant 10 Allée des Hêtres Pourpres – 76420 BIHOREL
Né le 17 mars 1967 à MONT-SAINT-AIGNAN (76)
De nationalité française,
Marié avec Madame Jeanne THEVENET sous le régime de la séparation de bien suivant contrat de mariage reçu par Maître CORNILLE, notaire à DARNETAL, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis, ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommé l' « APPORTEUR »
D'une part,

- **La société A SALUTE,** Société à responsabilité Limitée en cours de constitution, dont le capital sera fixé à la somme de 16.550.000 euros et dont le siège social sera fixé à BIHOREL(76420) – 10 Allée des Hêtres Pourpres,
Représentée par Monsieur Edouard LAUBIES, agissant en qualité de futur gérant de la société.

Ci-après dénommée la « SOCIETE BENEFICIAIRE »
D'autre part,

Intervient également aux présentes :

- **La société ODYSSEE & CIE,** Société à Responsabilité Limitée, au capital de 5.420.000 euros, dont le siège social est à ROUEN (76100) – 107 Allée François Mitterrand, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 534.053.624, représentée par Monsieur Edouard LAUBIES, co-gérant.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Monsieur Edouard LAUBIES est associé de la OSYSSEE & CIE à hauteur de 50 % du capital social. Il possède ainsi 27.100 parts numérotées de 1 à 27.100 sur les 54.200 parts sociales composant le capital social.

Par les présentes, le soussigné de première part, fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit, des biens ci-après désignés, à la Société en formation qui aura les caractéristiques suivantes :

Dénomination : A SALUTE

Objet : La prise de participation ou d'intérêt dans toute société commerciale, industrielle, financière ou immobilière, qu'elle soit française ou étrangère ; L'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, la gestion de toutes valeurs mobilières, la gestion de parts et titres sociaux, la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières ci-après apportées à la société ; La fourniture de toutes prestations de formation et de communication ; La fourniture de toutes prestations en matière de gestion administrative, financière, commerciale ou technique ; La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes

opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Durée : 99 ans

Siège : 10 Allée des Hêtres Pourpres – 76420 BIHOREL

Capital : 16.550.000 euros divisé en 165.500 parts sociales de 100 euros chacune, représentant l'intégralité des apports, objet du présent acte.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – L'APPORT

Il est apporté à la société A SALUTE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens ci-après désignés et évalués :

- 27.100 parts sociales, numérotées de 1 à 27.100, appartenant à Monsieur Edouard LAUBIES, émises par la société ODYSSEE & CIE et évaluées à un montant total de SEIZE MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (16.550.000 €), soit environ 610,7011 euros par part sociale.

La valeur attribuée à cet apport a été fixée sur la base des comptes clos le 31 décembre 2017, et sur vérification du Commissaire aux apports, la société SEC BURETTE, représentée par Monsieur Jean-Philippe JACOB, Commissaire aux apports désigné par décision de l'associé unique en date du 3 juillet 2018.

Article 2 – DECLARATION DE L'APPORTEUR

L'apporteur soussigné déclare que :

- les droits sociaux ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de nantissement ;
- les droits sociaux apportés sont sa propriété légitime ;
- il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de ces droits sociaux ;
- il a la pleine capacité pour en disposer sur sa simple signature
- la Société ODYSSEE &CIE dont les droits sociaux sont apportés n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaires et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

En résumé, rien ne s'oppose à la libre disposition des droits sociaux apportés à la Société A SALUTE, société bénéficiaire.

Article 3 – REMUNERATION DE L'APPORT

En contrepartie de cet apport évalué à la somme globale de SEIZE MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (16.550.000 €), il sera attribué à l'APPORTEUR CENT SOIXANTE CINQ MILLE CINQ CENT (165.500) parts sociales d'une valeur nominale de CENT EUROS (100 €) chacune dans le capital de la société A SALUTE en cours de formation.

Les parts sociales attribuées en rémunération des apports purs et simples consenties et acceptés se répartissent de la manière suivante :

A Monsieur Edouard LAUBIES, la pleine propriété de 165.500 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros, numérotées de 1 à 165.500, entièrement libérées.

Article 4 – VERIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

La présente convention ne deviendra définitive qu'à l'instant de la constitution définitive de la société.

À défaut de constitution définitive de la société d'ici le 31 octobre 2018 au plus tard, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue, sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part et d'autre.

Article 5 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment expressément, 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.

Article 6 – FRAIS ET HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la SOCIETE BENEFICIAIRE.

Article 7 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif indiqué en tête des présentes.

Article 8 – REGIME FISCAL

8.1 – Droit d'enregistrement

Concernant les droits d'enregistrement, s'agissant d'apports purs et simples de droits sociaux, les apports sont exonérés de droits d'enregistrement.

8.2 – Plus-values

S'agissant d'un apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés en application des dispositions combinées des articles 150 0-A, 150 0-B Ter du Code Général des Impôts, les soussignés prennent acte qu'ils bénéficient de plein droit du report d'imposition des plus-

values résultant de la présente opération d'apport puisque la société bénéficiaire de l'apport est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés et est contrôlée par l'apporteur et son groupe familial.

La plus-value d'apport est calculée et déclarée (déclaration prévue à l'article 170 du Code Général des Impôts) lors de sa réalisation, mais son imposition est reportée au moment où s'opèrera l'un des évènements suivants prévus par les textes fiscaux susvisés :

a) Lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport, ou des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés,

b) lors de la cession à titres onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés à la société bénéficiaire dans un délai de trois ans à compter de l'apport, sauf si cette société réinvestit dans un délai de deux ans à compter de la cession au moins 50 % du produit de la cession dans une activité économique,

c) lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du Code Général des Impôts antérieurement aux évènements prévus aux a et b.

L'apporteur et la Société Bénéficiaire s'engagent à respecter les règles prévues aux articles 150 0-A et 150 0-B ter du Code général des impôts.

L'apporteur et la société bénéficiaire de l'apport s'engagent chacun en ce qui les concerne à réaliser l'ensemble des obligations déclaratives et notamment à indiquer le montant de la plus-value en report déterminée à la date de l'apport sur la déclaration d'ensemble de leurs revenus et sur les déclarations spéciales de gains de cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux.

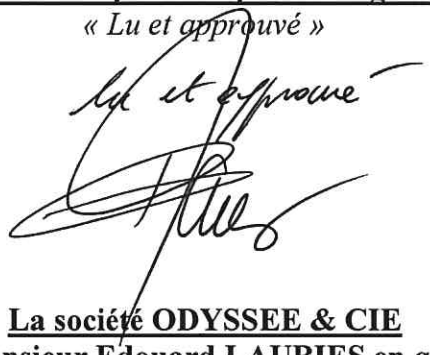
L'apporteur joindra à sa déclaration une attestation émise par la société bénéficiaire de l'apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui ont été apportés sont grevés d'une plus-value en report d'imposition en application de l'article 150-0 B ter du CGI.

Lorsque les titres reçus en rémunération de l'apport font l'objet d'une donation (ou d'un don manuel), et que le donataire contrôle la société bénéficiaire de l'apport, la plus-value en report est imposée au nom du donataire en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres dans un délai de dix-huit mois à compter de la donation (sauf cas de licenciement, d'invalidité ou de décès du donataire ou de son conjoint ou partenaire de PACS soumis à une imposition commune).

La plus-value en report est également imposée au nom de ce même donataire lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres apportés dans les trois ans à compter de l'apport sans procéder à un réinvestissement économique du produit de la cession.

Fait à BIHOREL
Le 16 juillet 2018
En quatre (4) exemplaires originaux.

Monsieur Edouard LAUBIES
Agissant tant en son nom personnel qu'en sa qualité de gérant de la société A SALUTE
« Lu et approuvé »



La société ODYSSEE & CIE
Représentée par Monsieur Edouard LAUBIES en qualité de co-gérant
« Lu et approuvé »



Annexe 2 :

Désignation du Commissaire aux Apports

DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE AUX APPORTS

LE SOUSSIGNE :

- **Monsieur Edouard, Xavier, Maurice LAUBIES,** demeurant 10 Allée des Hêtres Pourpres – 76420 BIHOREL

Seul et futur associé de la société A SALUTE, Société à responsabilité limitée, au capital de 16.550.000 euros, dont le siège social sera fixé à BIHOREL (76420) – 10 Allée des Hêtres Pourpres , société qu'il a convenu de constituer, moyennant l'apport en nature de 27.100 parts sociales lui appartenant dans la société ODYSSEE & CIE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 5.420.000 euros, dont le siège est à ROUEN (76100) – 107 Allée François Mitterrand, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 534.053.624,

DESIGNE, en vue de réaliser ledit apport en nature à la société susvisée, la Société SEC BURETTE, représentée par Monsieur Jean-Philippe JACOB, domiciliée à ROUEN (76000) - 9 rue de Malatiré, commissaire aux comptes inscrit sur la liste prévue par l'article L 822-1 du Code de commerce, comme commissaire aux apports,

à l'effet d'établir sous sa responsabilité un rapport sur la valeur dudit apport en nature qui sera annexé aux statuts de la société à constituer, conformément à l'article L 223-9, alinéa 1er, du Code de commerce.

Fait à Rouen
Le 3 juillet 2018.

Monsieur Edouard LAUBIES

Annexe 3 :

Rapport du Commissaire aux apports

SARL A SALUTE

Siège Social : 10 allée des Hêtres Pourpres
76420 BIHOREL

Rapport du Commissaire aux Apports

SEC BURETTE

9 rue Malatiré – 76012 ROUEN CÉDEX 1
Société A Responsabilité Limitée d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Capital de 842.444 € – RCS ROUEN 710.501.149 – SIRET 710.501.149.00029

Rapport du Commissaire aux Apports

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, en date du 3 juillet 2018, concernant l'appréciation de la valeur de l'apport des actions devant être effectuée par Monsieur Edouard LAUBIES, à la société **A SALUTE**, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 223-9 du Code de Commerce.

Le montant de l'apport a été arrêté dans le cadre d'un projet de traité d'apport auquel il est fait mention ci-dessous.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué les diligences estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission, à savoir :

- apprécier la valeur des apports,
- s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et
- vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission.

I. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Présentation de l'opération et nature des apports

Monsieur Edouard LAUBIES s'engage à apporter **27.100** actions qu'il détient dans la **SARL ODYSSEE & CIE**, Société A Responsabilité Limitée au capital de **5.420.000 €uros**, divisé en **54.200** parts sociales de **100 €uros** chacune, dont le siège social est situé 107 allée François Mitterrand, 76000 ROUEN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 534 053 624 et dont l'activité consiste en la participation directe ou indirecte dans toutes sociétés industrielles, commerciales, financières ou autre, constituées ou à constituer, françaises ou étrangères ; la réalisation de prestations de conseils, de management, de direction à l'égard des filiales et d'animation d'un groupe de sociétés ; l'acquisition, l'aliénation, l'échange et toute opération portant sur des actions, parts sociales et généralement sur toutes valeurs mobilières ou droits mobiliers quelconques et toutes activités de holding notamment tous actes de gestion, d'administration, marketing informatique, et conseils en général auprès de toutes entreprises ; l'acquisition et la gestion de tous biens immobiliers, toutes opérations de promotion immobilière ;

à la société **A SALUTE**, Société à Responsabilité Limitée en cours de constitution dont le capital sera fixé à **16.550.000 €uros**, divisé en **165.500** parts sociales de **100 €uros** chacune et dont le siège social sera situé 10 Allée des Hêtres Pourpres, 76420 BIHOREL.

1.2. Evaluation et rémunération des apports

Les actions de la société **SARL ODYSSEE & CIE** sont évaluées à la somme de **610,7011 €uros** chacune.

Par conséquent, l'apport réalisé par Monsieur Edouard LAUBIES des **27.100** actions de la société **SARL ODYSSEE & CIE** représente une valeur globale de **16.550.000 €uros**.

L'activité du groupe **ODYSSEE & CIE** se scinde en 3 :
- L'exploitation de résidences pour personnes âgées,
- Les promotions immobilières,
- Le négoce de matériel médical et la location de mobilier hôtelier médical.

L'évaluation des titres apportés de la société **SARL ODYSSEE & CIE** a été réalisée à une valeur supérieure aux capitaux propres de la société au *31 décembre 2017*, car tenant compte d'une revalorisation de certains de ses titres de participation. Ceux-ci ont été évalués selon les critères principaux suivants par type d'activité :

a) Activité de résidences pour personnes âgées
- Une moyenne des deux méthodes suivantes pour les sociétés en cours d'exploitation :
  - une méthode fondée sur la base de 8 années d'excédent brut d'exploitation normatif,
  - une méthode fondée sur la valorisation à hauteur de **160 K€** par lit.
- Une méthode fondée sur la base des capitaux propres tenant compte d'une réévaluation des biens immobiliers par capitalisation des loyers pour les SCI facturant un loyer à la société d'exploitation.

b) Activité de promotions immobilières
- Une méthode fondée sur la base des capitaux propres.

c) Activité de négoce de matériel médical et location de mobilier hôtelier médical
- Une méthode fondée sur la base de 3 années d'excédent brut d'exploitation normatif.

En contrepartie de l'apport des **27.100** parts sociales de la société **SARL ODYSSEE & CIE**, il sera attribué à Monsieur Edouard LAUBIES 165.500 parts sociales d'une valeur nominale de **100 €uros** chacune, entièrement libérées, de la société **SARL A SALUTE**. Celles-ci seront émises lors de sa constitution.

II. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Nos travaux ont porté, selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, sur l'ensemble des éléments d'actif et de passif constituant le patrimoine de la société **SARL ODYSSEE & CIE** et notamment sur la valeur des titres de participations présents à son actif.

Outre les contrôles portant sur les comptes de la **SARL ODYSSEE & CIE** de l'exercice clos au *31 décembre 2017* et sur :
- l'absence de faits ou d'événements intervenus postérieurement à cet arrêté,
- l'absence de passif latent significatif,

susceptibles de remettre en cause la valeur des apports, nous nous sommes faits communiquer un certain nombre d'éléments permettant de forger notre opinion sur l'évaluation retenue :

a) Activité de résidences pour personnes âgées :
- les comptes annuels de la société **SAS ODYSSENIOR** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes de l'exercice clos le *31 décembre 2017,*
- les comptes annuels de la société **SASU VILLA SAINT NICOLAS** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes des exercices clos le *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SCI VILLA LE HAVRE** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*
- les comptes annuels de la société **SARL VILLA DUO** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*
- les comptes annuels de la société **SASU VILLA DU TERTRE** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes des exercices clos le *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SCI SAINT PARRES** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*
- les comptes annuels de la société **SASU VILLA D'AVRIL** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes des exercices clos le *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SCI VILLA SAINT AVOLD** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*
- les comptes annuels de la société **SASU LA PROVIDENCE** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes des exercices clos le *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SCI VILLA EVREUX** au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*

b) Activité de promotions immobilières :
- les comptes annuels de la société **SARL ESPACE CAILLARD** arrêtés au *30 juin 2017, 30 juin 2016 et 30 juin 2017* et les rapports du Commissaire aux Comptes de l'exercice clos le *30 juin 2017,*
- les comptes annuels de la société **SARL ODYSSEE IMMOBILIER** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*
- les comptes annuels de la société **SAS AT'OME PROMOTEUR** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015* et les rapports du Commissaire aux Comptes des exercices clos le *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SNC AT'OME BOIS-GUILLAUME** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016* et *31 décembre 2015,*
- les comptes annuels de la société **SCCV HANGAR 107** arrêtés au *31 décembre 2017 et 31 décembre 2016,*
- les comptes annuels de la société **SAS PIERRE DE SEINE** arrêtés au *31 décembre 2017* et les rapports du Commissaire aux Comptes de l'exercice clos le *31 décembre 2017,*

c) Activité de négoce de matériel médical et location de mobilier hôtelier médical
- les comptes annuels de la société **SARL T-CARE** arrêtés au *31 décembre 2017, 31 décembre 2016 et 31 décembre 2015,*

d) Toutes activités
- les dossiers de contrôle de l'expert-comptable des sociétés ci-dessus,
- les statuts et les procès-verbaux d'assemblées générales des trois derniers exercices des sociétés ci-dessus,

Pour l'ensemble du groupe, nous avons validé les évaluations proposées avec les critères retenus.

Une partie de l'évaluation proposée étant fondée sur des données comptables, nous avons analysé le contenu des comptes au *31 décembre 2017* de l'ensemble des sociétés présentées ci-dessus :

- grâce aux dossiers de contrôle de l'Expert-comptable,
- par entretien avec ce dernier.

La majeure partie de l'évaluation du groupe **ODYSSEE & CIE** étant constituée de la valorisation de l'activité d'exploitation de résidences pour personnes âgées (entre 80% et 85% de l'évaluation globale), nous avons utilisé plusieurs autres méthodes d'évaluation que celles appliquées dans le traité d'apport. Ces autres méthodes sont essentiellement fondées sur la rentabilité des sociétés d'exploitation.

Au surplus, nous avons obtenu et analysé les comptes consolidés du « sous-groupe » d'**ODYSSENIOR** et avons, sur la base d'une rentabilité consolidée constatée, validé la non surévaluation de l'apport retenu.

Nous avons obtenu les documents justifiant les autorisations obtenues sur les sites d'exploitation des résidences pour personnes âgées (Le Havre, Saint Parres, Villa d'Avril et Evreux).

De plus, nous avons comparé l'évaluation du « sous-groupe » d'**ODYSSENIOR** avec une transaction similaire faite en 2010 dans le groupe **ODYSSEE & CIE**. Nous avons pu obtenir des critères de valorisation propres au secteur de l'accueil des personnes âgées et les comparer à ceux retenus dans le cadre de cet apport. Nous avons enfin pu valider que huit fois l'excédent brut d'exploitation et une valorisation à 160 K€ du lit sont des critères raisonnables et cohérents avec les prix du marché actuel.

En outre, la direction nous a affirmé un certain nombre de points nous apparaissant essentiels dans le cadre de cette mission.

III. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport s'élevant à **16.550.000 €uros** n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur au nominal des parts à émettre par la société bénéficiaire.

Fait à Rouen, le 19 juillet 2018

Le Commissaire aux Apports

SEC BURETTE

Jean-Philippe JACOB

Annexe 4 :

Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts

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

- Ouvrir auprès de tout établissement bancaire un ou plusieurs compte(s) bancaire(s) et le(les) faire fonctionner ;

- Signer le traité d'apport à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, des biens ci-après désignés et estimés, à savoir :

    - la pleine propriété de 27.100 parts sociales lui appartenant dans la société ODYSSEE & CIE, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 5.420.000 euros, dont le siège est à ROUEN (76100) – 107 Allée François Mitterrand, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 534.053.624.

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-5 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.