

22015795

WISE POUR TIMBRE ET ENREGISTREMENT

AU SIE PARIS 9 E OUEST

Le: 22/06/2007

Bord N° 678 Case 24

REÇU : cinq cents eu
De Droits d'enregistrement

Devon Storage France
Société à responsabilité limitée
au capital de 7.622,45 euros
Siège social : 53, rue de Châteaudun
75009 Paris
421 318 809 RCS Paris

Jean-Marc COUSIN
Agent Principal des Impôts

03 JUIN 2007
N° DE DÉPÔT 8929

Procès-verbal des décisions de l'associé unique et des nouveaux associés
du 21 juin 2007

L'an deux mille sept, et le vingt et un juin à quatorze heure,

- la société Devon Storage Europe BV, société à responsabilité limitée de droit hollandais, ayant son siège social situé au Strawinskyalaan 1207 (1077XX) Amsterdam, Pays-Bas, propriétaire de la totalité des 500 parts composant le capital social de la Société Devon Storage France société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros dont le siège social est situé au 53, rue de Châteaudun 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 421 318 809, associé unique de ladite société,

ainsi que :

- Madame Claude Mohlo De Almosnino, née le 21 avril 1944 à Grisy Suisnes de nationalité française, demeurant 90, avenue de Wagram 75017 Paris,

et

- La société Financière de Patrimoine, société à responsabilité limitée, au capital de 7.622 euros dont le siège social au 9 rue Baudouin 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 407 944 974, représentée par Madame Claude Mohlo De Almosnino en qualité de gérante, non encore associées,

se sont réunis au 64, rue du Ranelagh 75016 Paris, avec l'ordre du jour suivant :

- augmentation du capital social par compensation avec des créances,
- augmentation du capital social par apport en nature,
- augmentation de capital social par incorporation de la prime d'apport,
- division du nominal des parts sociales,
- modification de la date de clôture de l'exercice social,

H U U

- modification corrélative des statuts,
- pouvoirs en vue des formalités.

Première décision

L'associé unique décide d'augmenter le capital d'une somme de 92.377,55 euros pour le porter de 7.622,45 euros à 100.000,00 euros, au moyen d'un versement en numéraire de 92.377,50 euros et par compensation à due concurrence de 92.377,55 euros avec une créance liquide et exigible de 100.000,00 euros détenue par la société Devon Storage Europe BV, ainsi qu'il résulte de l'attestation de la gérance ci-annexé.

Cette augmentation de capital est réalisée au moyen de l'élévation de la valeur nominale des 500 parts, de 15,24 à 200,00 euros l'une.

Deuxième décision

L'associé unique, après avoir entendu la lecture :

- du contrat d'apport en date du 21 juin 2007, aux termes duquel Madame Claude Mohlo De Almosnino et la société Financière de Patrimoine font apport à la Société des 200 parts sociales de la société Compagnie Immobilière et Financière, ledit apport évalué à 10.000.000 euros,
- du rapport de Monsieur Pierre Burgy, Commissaire aux apports nommé le 2 mai 2007,

Approuve cet apport ainsi que son évaluation.

L'associé unique, décide, à titre de rémunération des apports ci-dessus approuvés, d'augmenter le capital social d'un montant de 168.000,00 euros pour le porter de 100.000,00 euros à 268.000,00 euros par voie de création de 840 parts sociales nouvelles de 200,00 euros de nominal chacune, entièrement libérées, numérotées de 501 à 1.340 et attribuées à Madame Claude Mohlo De Almosnino et la société Financière de Patrimoine en rémunération de leur apport, réparties de la manière suivant :

- Madame Claude Mohlo De Almosnino 798 parts,
- la société Financière de Patrimoine 42 parts.

Les parts sociales nouvelles sont dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital entièrement assimilées aux parts anciennes. Elles jouissent des mêmes droits et seraient soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.



Leurs droits aux dividendes s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution à compter de ce jour.

La différence entre la valeur de l'apport et l'augmentation du capital, soit la somme de 9.832.000,00 euros, constitue une prime d'apport qui sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan et sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux et qui pourra recevoir toute affectation décidée par l'assemblée générale.

Les parts nouvelles, ainsi créées, assujetties à toutes les dispositions statutaires, sont assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de ce jour.

Madame Claude Mohlo De Almosnino et la société Financière de Patrimoine ayant maintenant la qualité d'associées, les décisions suivantes sont soumises à leur vote :

Troisième décision

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'augmenter le capital d'une somme de 9.782.000,00 euros pour le porter de 268.000,00 euros, à 10.050.000,00 euros, par incorporation directe de pareille somme prélevée sur le compte « primes d'apport ».

Cette augmentation de capital est réalisée au moyen de l'élévation de la valeur nominale des 1.340 parts, de 200,00 euros à 7.500,00 euros chacune.

Le montant résiduel du compte prime d'apport ressort à 50.000,00 euros.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

Quatrième décision

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de diviser le nominal de chaque part sociale par 750 pour le porter de 7.500,00 à 10,00 euros. Chaque parts sociales anciennes donnant droit à 750 parts sociales nouvelles. Le capital est donc divisé en 1.005.000 parts sociales de 10 euros chacune, réparties de la manière suivante :

- la société Devon Storage Europe BV à concurrence de 300.000 parts portant les numéros de 1 à 300.000,
- Madame Claude Mohlo De Almosnino à concurrence de 669.750 parts portant les numéros 300.001 à 969.750,
- la société Financière de Patrimoine à concurrence de 35.250 parts portant les numéros 969.751 à 1.005.000.

H C q

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

Cinquième décision

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de modifier la date de clôture de l'exercice social et de la fixer au 30 septembre de chaque année, à compter du 30 septembre 2007.

L'exercice social en cours, ouvert le 1^{er} janvier 2007, aura donc une durée de 9 mois.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

Sixième décision

En conséquence de l'approbation des résolutions qui précèdent, l'assemblée générale décide de modifier comme suit les articles 6, 7 et 19 des statuts :

« Article n°6 - Apports »

Il a été apporté au capital de la Société :

- lors de la constitution une somme de 7.622,45 euros

- lors de l'assemblée générale extraordinaire du 21 juin 2007 de 92.377,55 euros en numéraire et 10.000.000 euros en nature.

« Article n°7 - Capital social »

Le capital social est fixé à la somme de dix millions et cinquante mille euros (10.050.000 euros).

Il est divisé en un million et cinq mille (1.005.000) parts sociales de 10 euros l'une, numérotées de 1 à 1.005.000, attribués aux associés, à savoir :

- la société Devon Storage Europe BV à concurrence de 300.000 parts portant les numéros de 1 à 300.000,

- Madame Claude Mohlo De Almosnino à concurrence de 669.750 parts portant les numéros 300.001 à 969.750,

- la société Financière de Patrimoine à concurrence de 35.250 parts portant les numéros 969.751 à 1.005.000.

H C U

L'assemblée déclare que les 1.005.000 parts sociales composant le capital social sont toutes libérées intégralement.

« Article n° 19 – Exercice Social »

L'exercice social commence le 1^{er} octobre et se termine le 30 septembre de chaque année.

Le reste de l'article sans changement.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

Septième décision

L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités nécessaires.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par Madame Claude Mohlo De Almosnino.



Pour Devon Storage Europe BV
Associé unique



Madame Claude Mohlo De Almosnino

"certifiée conforme"



la société Financière de Patrimoine

Devon Storage France
Société à responsabilité limitée
au capital de 7.622,45 euros
Siège social : 53, rue de Châteaudun
75009 Paris
421 318 809 RCS Paris

Attestation de la gérance

Je soussignée, Madame Claude Mohlo De Almosnino, gérante de la société Devon Storage France SARL, atteste que la société Devon Storage Europe BV est titulaire d'une créance liquide et exigible de cent mille euros (100.000) à l'encontre de la société Devon Storage France.



Fait à Paris
Le 21 juin 2007

R A P P O R T
DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
EFFECTUES A LA SOCIETE
DEVON STORAGE FRANCE

Pierre Burgy
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris
9, rue Baudoin – 75013 PARIS

Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision collective des associés en date du 2 mai 2007, je vous présente mon rapport sur la rémunération des apports devant être effectués dans le cadre de l'augmentation de capital réalisée par apport des titres de la **SNC CIF**, à la **SARL DEVON STORAGE France**.

La rémunération des apports résulte du rapport d'échange entre la valeur des titres de la **SNC CIF** et la valeur de la **SARL DEVON STORAGE France**.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission : ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part à établir la valeur des titres apportés à l'augmentation de capital, et d'autre part à établir le positionnement du rapport d'échange par rapport à la valeur attribuée à la société recevant l'apport.

1) PRESENTATION DE L'OPERATION ENVISAGEE

La société **DEVON STORAGE France** est titulaire d'une promesse de vente concernant la totalité des parts de la **Société Civile BOURGUIGNON CLOAREC**.

Cette société a pour objet la réalisation d'une importante opération de promotion immobilière sur la commune de Bois-Colombes.

Cette opération, comme il sera rappelé plus loin, représente une réelle opportunité d'investissement, compte tenu du niveau de marge potentiel que devrait dégager cette opération.

Cependant, l'acquisition de ces parts implique de mobiliser des capitaux importants pour permettre le financement de l'opération de promotion immobilière que doit engager la **SCI BOURGUIGNON CLOAREC**, capitaux que ne peut à ce jour mobiliser la **SARL DEVON STORAGE France**.

La **SNC CIF** possède à l'inverse d'importantes liquidités et recherche une opportunité de rapprochement lui permettant d'investir ces liquidités.

C'est dans ce contexte que les deux sociétés ont décidé de se rapprocher et que les associés de la **SNC CIF** ont projeté d'apporter leurs parts à la **SARL DEVON STORAGE France**, apport accepté par les associés de cette dernière société.

A ce jour, les deux sociétés n'ont aucun lien en capital.

2) EVALUATION DES APPORTS

Le bilan de la SNC CIF se présente de manière simplifiée comme suit :

BILAN DE LA SNC CIF AU 30 AVRIL 2007

ACTIF		PASSIF	
Immobilisations corporelles	5 386 €	Capital social et réserve	100 000 €
Titres de participation	900 000 €	Résultat de l'exercice	10 230 616 €
Immobilisations	905 386 €	Capitaux propres	10 330 616 €
Etat	18 050 €	C/C associés	2 240 479 €
SCI Foncière Eboué	10 409 379 €		
Disponibilités	1 238 280 €		
Total	12 571 095 €	Total	12 571 095 €

La **SCI FONCIERE EBOUE** disposant de la trésorerie pour honorer le remboursement de sa dette, la créance de 10.409.379 € détenue sur cette filiale à 90 % est totalement liquide.

La **SNC CIF** présente de ce fait une situation nette de **10.330.616 €**.

La valeur de 100 % des parts de la SNC CIF peut donc, dans un souci de prudence, être retenue pour 10.000.000 €.

3) DILIGENCES EFFECTUEES ET DETERMINATION DE LA REMUNERATION DES APPORTS

3-1) Diligences effectuées par le Commissaire aux Apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires pour vérifier le caractère équitable de la rémunération proposée. Mes diligences ont consisté, pour l'essentiel, à :

- Rencontrer le gérant de la **SARL DEVON STORAGE France**, afin de comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe.
- Examiner le projet de promotion immobilière engagé par la **Société Civile BOURGUIGNON CLOAREC**.
- Prendre connaissance des éléments financiers de ladite opération pour apprécier leur cohérence.

3-2) Valorisation de la SARL DEVON STORAGE France et du caractère équitable de la rémunération de l'apport

La **SARL DEVON STORAGE France** est une SARL au capital de 7.622,45 Euros divisé en 500 parts d'une valeur nominale de 15,24 Euros.

L'essentiel de la valeur de l'entreprise repose sur la valorisation de sa participation dans la **SCI BOURGUIGNON CLOAREC**.

A ce jour, la **SARL DEVON STORAGE France** détient **2 parts** de la **SCI BOURGUIGNON CLOAREC**, soit **9,09 %** du capital qu'elle a acquis au prix de **100.000 Euros**.

Aux termes du protocole existant entre la **SARL DEVON STORAGE France** et les associés de la **SCI BOURGUIGNON CLOAREC**, ces derniers se sont engagés à porter le capital de la **SCI BOURGUIGNON CLOAREC** à **100.100 €** par compensation d'une partie de la prime d'émission, lequel capital sera alors divisé en **10.010 parts** d'un nominal de **10 €** dont la **SARL DEVON STORAGE France** détiendra **910 parts**.

Elle détient de plus une promesse de vente pour le solde (**90,91 %**) pour un montant de **6 M€**.

La société a engagé un important programme immobilier qui, selon des règles de valorisation prudente (hypothèse basse pour les prix de ventes, hypothèses hautes pour les coûts techniques), permettent d'envisager une marge nette (résultat net avant impôt de **19.269.387 Euros**).

La **SARL DEVON STORAGE EUROPE BV** s'est engagée à, préalablement à l'opération d'apport envisagée, procéder à une augmentation de capital de la **SARL DEVON STORAGE France**, pour le porter à **100.000,00 €**, par augmentation du nominal des **500 parts** sociales à **200,00 €** et prélèvement de pareille somme sur le compte courant comptabilisé dans les livres de la **SARL DEVON STORAGE France**.

Ainsi :

Les parts qu'elle détient d'ores et déjà lui donnent droit à un résultat net avant impôts de **1.751.762 Euros** (soit après impôt **1.561.634 Euros**).

L'option qu'elle détient sur le solde du capital représente une plus-value latente de :

▪ Bénéfice après impôt	11.561.634 €
▪ Coût d'acquisition	6.000.000 €
▪ Plus-value latente	5.561.634 €

Soit pour **100 %** du capital détenu :

▪ Bénéfice net après impôt	12.717.798 €
▪ Coût d'acquisition	6.100.000 €
▪ Plus-value latente	6.617.798 €

Il ressort donc que sur ces bases, la valeur de **6.000.000 €** retenue pour **100 %** du capital de la **SARL DEVON STORAGE France** constitue une base prudente.

3-3) Rémunération de l'augmentation en capital

Il ressort des valorisations, tant de la **SNC CIF** que de la **SARL DEVON STORAGE France**, que la parité suivante est envisagée :

▪ Valorisation de la SNC CIF	10.000.000 €
▪ Valorisation de la SARL DEVON STORAGE France	6.000.000 €

<u>Valeur totale de DEVON STORAGE France après l'augmentation de capital</u>	<u>16.000.000 €</u>

Ainsi, les associés de la **SNC CIF** recevront en contrepartie de leur apport **10.000.000/16.000.000** du capital de **DEVON STORAGE France**, soit **62,5 %** du capital post augmentation.

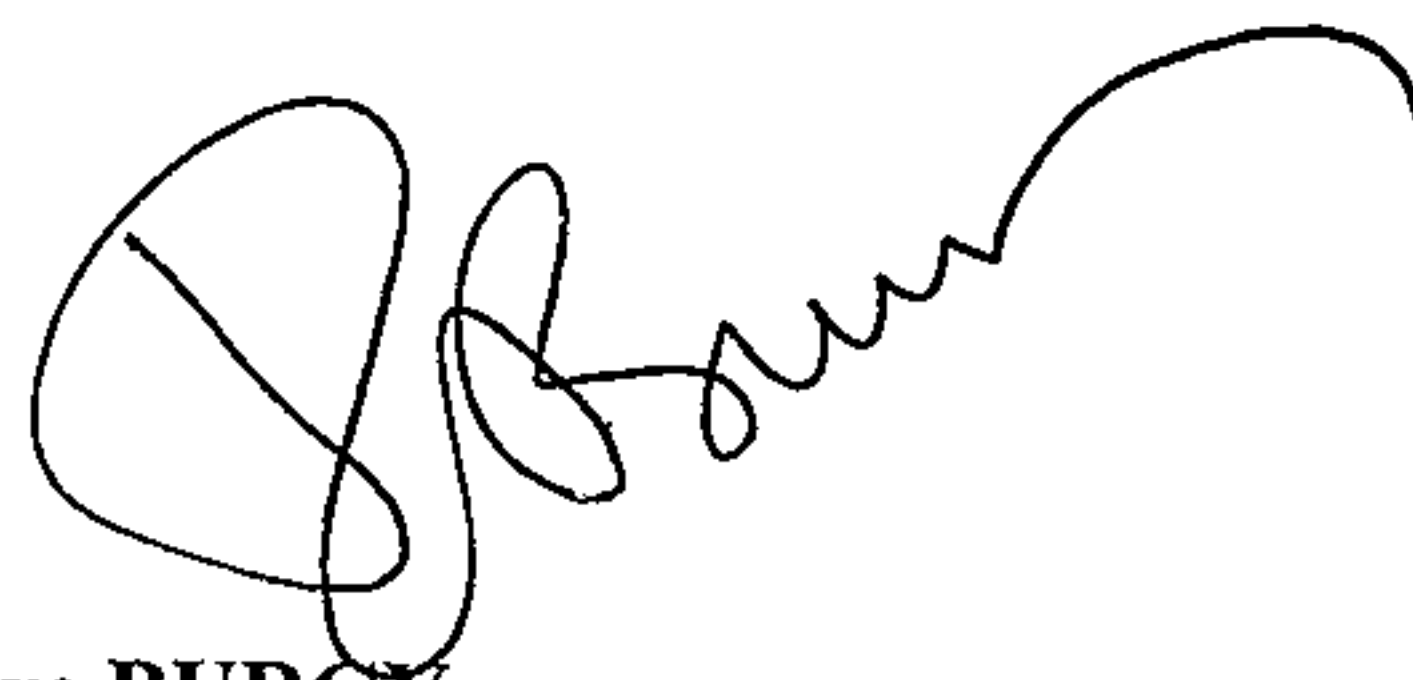
De ce fait, l'augmentation en capital porte sur la création de **840 parts** au nominal de **200 Euros**, assortie d'une prime d'émission totale de **9.832.000 €**.

4) CONCLUSION

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que l'augmentation de capital correspondant à l'apport de la totalité des parts de la **SNC CIF**, conduisant à émettre 840 parts nouvelles de la **SARL DEVON STORAGE France**, au nominal de **200 Euros**, assorties d'une prime d'émission globale de **9.832.000 Euros**, est équitable.

Fait à Paris, le 18 juin 2007

Le Commissaire aux Apports,



Pierre BURG
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie
Régionale de Paris

DEVON STORAGE FRANCE
Société à Responsabilité Limitée au capital de 10.050.000 Euros
Siège Social : 53 rue de Châteaudun - 75009 PARIS
421 318 809 R.C.S.Paris

STATUTS MIS A JOUR
EN DATE DU 21 JUIN 2007

Certifiés conformes par le Gérant



DEVON STORAGE FRANCE
Société à Responsabilité Limitée au capital de 10.050.000 Euros
Siège Social : 53 rue de Châteaudun - 75009 PARIS
421 318 809 R.C.S.Paris

STATUTS

ARTICLE 1
FORME

La société est à responsabilité limitée (ci-après dénommée la "Société").

Elle comporte initialement un Associé Unique, propriétaire de la totalité des parts sociales; elle peut, à toute époque, comporter plusieurs associés, par suite, notamment de cession de transmission totale ou partielle desdites parts ou de création de parts nouvelles, puis redevenir Société unipersonnelle par réunion de toutes les parts en une seule main.

ARTICLES 2
OBJET

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

- l'exploitation, la mise à disposition d'espaces d'entreposage grand public, toutes prestations de services liées à l'activité de mini entrepôts pour entreprise et particuliers en direct ou en franchise,
- toutes prestations de services à caractère administratif, financier, commercial, technique, informatique et de gestion,
- l'achat, la mise en valeur, la rénovation, la construction, la détention à long terme, le financement d'un patrimoine immobilier.
- l'administration, la gestion, la gérance des immeubles composant ce patrimoine,
- la location à long terme desdits immeubles, meublés ou non,
- l'obtention de tous emprunts nécessaires au financement des opérations ainsi définies, de toutes cautions, avec ou sans garantie hypothécaire; l'octroi de toute caution ou autres sûretés au profit de tiers pour les prêts et financements de ces tiers à d'autres sociétés du groupe pour l'achat, la mise en valeur, la rénovation, la construction, la détention, le financement d'un patrimoine immobilier relevant de ces autres sociétés du groupe,
- la participation, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, groupements d'intérêt économique ou sociétés en participation,
- le conseil auprès de toute société française ou étrangère en matière de gestion d'actifs immobiliers et, sous réserve des dispositions légales ou réglementaires et dans les

- limites désdites dispositions, la gestion technique d'actifs immobiliers pour le compte de tiers ;
- le conseil et l'assistance auprès de toute société française ou étrangère en matière de réalisation de travaux, maîtrise d'ouvrage et assistance à maîtrise d'ouvrage ;
 - le conseil et l'assistance en matière de gestion du personnel dans le cadre de son activité et pour le compte de tiers ;
 - le tout directement ou indirectement, sous forme de mission clé conseil, contrat de mandat, ou quel contrat que ce soit, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement ;

et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 3 **DÉNOMINATION**

La dénomination sociale est : DEVON STORAGE FRANCE,

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

ARTICLE 4¹ **SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 53 rue de Châteaudun - 75009 Paris.

Il peut être transféré partout ailleurs en France en vertu d'une décision de l'Associé Unique ou d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Toutefois, en cas de pluralité d'associés, le siège peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision, par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 5 **DURÉE**

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 le cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

¹ Article modifié par les décisions de l'Associé Unique en date du 15 avril 2002

ARTICLE 6² **APPORTS**

Il est apporté au capital de la société :

- lors de la constitution, une somme de 7.622,45 euros,
- lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 juin 2007 de 92.377,55 euros en numéraire et 10.000.000 euros en nature.

ARTICLE 7³ **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de dix millions et cinquante mille euros (10.050.000 euros).

Il est divisé en un million et cinq mille (1.005.000) parts sociales de 10 euros l'une, numérotées de 1 à 1.005.000, attribués aux associés, à savoir :

- la société Devon Storage Europe BV
à concurrence de
portant les numéros de 1 à 300.000, 300.000 parts
- Madame Claude Mohlo De Almosnino
à concurrence de
portant les numéros 300.001 à 969.750, 669.750 parts
- la société Financière de Patrimoine
à concurrence de
portant les numéros 969.751 à 1.005.000. 35.250 parts

L'assemblée déclare que les 1.005.000 parts sociales composant le capital social sont toutes libérées intégralement.

ARTICLE 8 **MODIFICATIONS DU CAPITAL**

I. Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la Loi, en vertu d'une décision de l'Associé Unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés, suivant le cas.

Toute personne entrant dans la Société à l'occasion d'une augmentation de capital doit être agréée dans les conditions fixées à l'Article 10.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité soit en partie, par des apports en nature, la décision, de l'Associé Unique ou la décision collective des associés constatant la

² Article modifié par la décision de l'Associé Unique et des nouveaux associés en date du 21 juin 2007.

³ Article modifié par les décisions de l'Associé Unique et des nouveaux associés en date du 21 juin 2007.

réalisation de l'augmentation, du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi, sous sa responsabilité, par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête du ou des gérants.

II. Le capital peut également être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, en vertu d'une décision de l'Associé Unique ou en vertu d'une décision collective des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum prévu par la Loi ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum, à moins que la Société ne se transforme en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société,

La dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le tribunal statue, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 9 **PARTS SOCIALES**

I. Représentation des parts sociales.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

Le titre de l'Associé Unique ou le titre de chacun des associés résulte uniquement des présents statuts, des cessions ou transmissions de parts régulièrement effectuées et des actes pouvant modifier le capital.

II. Droits et obligations attachées aux parts sociales.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

L'Associé Unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés; en cas de pluralité d'associés, toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve, le cas échéant, de sa responsabilité ou de sa responsabilité solidaire vis à vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, l'Associé Unique ou chacun des associés ne supporte les pertes que jusqu'à concurrence de ses apports; au delà, tout appel de fonds est interdit.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers de l'Associé Unique ou de l'un des associés ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés selon le cas.

En cas de pluralité d'associés ;

1. Toute augmentation de capital par l'attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus; les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits nécessaire. Il en sera de même en cas de réduction de capital par diminution du nombre de parts.

2. Une décision collective extraordinaire peut encore imposer le regroupement des parts sociales en part d'un nominal plus élevé ou leur division en parts d'un nominal plus faible, sous réserve du respect de la valeur nominale minimum fixée par la Loi. Les associés sont tenus dans ce cas, d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal ou de céder les parts excédentaires.

III. Indivisibilité des parts sociales.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé, à la désignation du mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation du bénéfice où il est réservé à l'usufruitier.

IV. Réunion des parts en une seule main, après répartition entre plusieurs associés.

Les dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil ne sont pas applicables si, après avoir été réparties entre plusieurs associés, les parts sociales se trouvent réunies en une seule main.

ARTICLE 10 **CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS**

I/ Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la Société, la cession doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou acceptée par elle dans un acte notarié.

Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit, en outre, avoir été publiée dans les conditions fixées par la loi

II/ Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, de parts sociales détenues par l'Associé Unique sont libres.

III/ En cas de pluralité d'associés, les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs à titre onéreux ou gratuit, à quelque personne que ce soit, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession doit être notifié à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications le consentement est réputé acquis.

Si la Société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843 du Code Civil.

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 desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si, à l'expiration du délai imparti, la Société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans, ne peut se prévaloir des dispositions des alinéas 4 et 6 du présent paragraphe, sauf dans les cas prévus par la loi.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature lors de la liquidation d'une société.

ARTICLE 11 **GÉRANCE**

I/ Nomination

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, nommés par décision de l'Associé Unique ou bien d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

II/ Pouvoirs

Dans les rapports avec les tiers, les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés ou à l'Associé Unique. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus au présent article. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports avec l'Associé Unique ou les associés, à titre de règlement intérieur, les pouvoirs respectifs des gérants sont déterminés par la décision qui les nomme et qui peut prévoir la signature conjointe pour tout ou partie des opérations.

III/ Révocation ou cessation des Fonctions

Tout Gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou par un acte postérieur, est révocable par l'Associé Unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision ordinaire de la collectivité des associés prise à la majorité des parts sociales.

En outre, tout Gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Tout Gérant peut démissionner de ses fonctions, mais seulement à la clôture d'un exercice, en prévenant l'Associé Unique ou les associés six mois au moins à l'avance, par lettre recommandée, sauf accord contraire de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés pris à la majorité ordinaire des parts sociales.

En cas de cessation des fonctions du Gérant pour un motif quelconque, l'Associé Unique ou la collectivité des associés devra dans les meilleurs délais nommer un autre Gérant, à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévues à l'article 16 ci-dessous.

IV/ Rémunération

En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, le Gérant a droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par l'Associé Unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 12 **CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET** **SES ASSOCIES OU GÉRANT**

Lorsqu'elles sont permises par la loi, les conventions entre la Société et l'un de ses associés ou Gérant sont soumises aux formalités de contrôle et présentation par l'Assemblée des associés prescrites par la loi.

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'Assemblée.

Ces formalités s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, Directeur Général, membre du Directoire ou membre du Conseil de Surveillance, est simultanément Gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Si la Société ne comporte qu'un seul associé, la procédure de contrôle et de présentation n'est pas applicable aux conventions passées entre la Société et l'Associé Unique, même Gérant sous réserve de l'établissement d'un rapport par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un ou, à défaut, par le Gérant s'il n'est pas associé. Il en est seulement fait mention au registre des délibérations.

ARTICLE 13 **COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires ou suppléants peuvent ou doivent être nommés conformément à la réglementation en vigueur.

La durée du mandat des Commissaires aux Comptes est de six exercices. Ils exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la loi.

ARTICLE 14 **DECISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE OU DES ASSOCIES**

I/ Lorsque la Société ne compte qu'un seul associé, l'Associé Unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. L'Associé Unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par des décisions, lesquelles sont constatées par des procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre, côté et paraphé dans les mêmes conditions que les procès-verbaux d'Assemblées, et signés par lui.

II/ En cas de pluralité d'associés les décisions collectives résultent, au choix de la gérance soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance, soit du consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent le quart au moins des associés, le quart des parts sociales. Ces décisions obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

a) Assemblée Générale

Toute Assemblée est convoquée par le Gérant et, à défaut, par le Commissaire aux Comptes s'il en existe un, ou par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chaque associé à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'Assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

L'Assemblée est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi établi et signé par le Gérant et, le cas échéant, par le Président de séance.

A défaut de Feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès-verbal.

Sous réserve des stipulations légales et réglementaires, seules sont mises en délibérations les questions figurant à l'ordre du jour.

b) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le Gérant adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de la réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

c) Acte écrit signé par tous les associés

Les associés disposent d'un délai maximum d'un mois à compter de la mise à disposition de l'acte écrit au siège de la Société, pour signer ledit acte.

Tout associé a le droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

Le mandat de représentation est donné pour une seule Assemblée. Il peut cependant être donné pour deux Assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours. Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Le mandat s'applique obligatoirement à la totalité des voix dont dispose le mandant.

IV/ Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, également cotées et paraphées, conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

ARTICLE 15 **DECISIONS ORDINAIRES**

Sont qualifiées d'ordinaires, en cas de pluralité d'associés, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de la cession de parts sociales, ni la modification des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par le Gérant pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être acceptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du Gérant.

ARTICLE 16 **DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

Sont qualifiées d'extraordinaires, en cas de pluralité d'associés, les décisions des associés portant agrément à la cession de parts sociales ou à la modification des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les décisions portant agrément de cession de parts sociales sont prises à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personnalité et des parts de l'associé cédant.

Les modifications des statuts sont adoptées par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Toutefois, sont décidés :

- à l'unanimité des associés, le changement de nationalité de la Société, l'augmentation des engagements des associés, ou la transformation de la Société en société en nom

- collectif en société en commandite simple ou par actions ou en société par actions simplifiée,
- exceptionnellement à la majorité des parts sociales, la transformation en société anonyme dès lors que le montant des capitaux propres figurant au dernier bilan excède cinq millions de francs ;
 - par les associés représentant au moins la moitié des parts sociales, l'augmentation de capital par incorporation de réserves ou de bénéfices.

ARTICLE 17

DROIT DE COMMUNICATION D OU DES ASSOCIES

I/ L'Associé Unique non Gérant, peut à toute époque, prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents prévus par la loi concernant les trois derniers exercices. A cette fin, il a la faculté de se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établies par les cours et tribunaux.

II/ a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

III/ Si la Société comporte plus d'une personne, chaque associé a le droit, lors de toute consultation, soit par écrit, soit en assemblée, d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition, sont déterminées par la loi.

ARTICLE 18

COMPTES COURANTS

Avec le consentement du Gérant, l'Associé Unique, ou, en cas de pluralité, chaque associé, peut verser ou laisser en compte courant, dans les comptes de la Société, les sommes qui lui sont nécessaires.

Ces sommes produisent ou non des intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine le Gérant.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Les comptes courants, autres que ceux des personnes morales associées, 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, à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé, ou, en cas d'égalité, s'opèrent dans les mêmes proportions sur chaque compte. L'ouverture et le fonctionnement d'un compte courant constituent une convention soumise aux dispositions de l'article 12 des présents statuts.

Aucun associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti le Gérant au moins trois mois à l'avance.

ARTICLE 19

ANNÉE SOCIALE – INVENTAIRE

L'exercice social commence le 1^{er} octobre et se termine le 30 septembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps restant à courir depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 1998.

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins du gérant, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilans et compte de résultat.

Le Gérant procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires.

Un état des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société et un état des sûretés consenties par elle sont annexés au bilan.

Le Gérant établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé.

Si la Société ne comporte qu'une seule personne, l'Associé Unique approuve les comptes et l'affectation du résultat dans le délai de six mois de la clôture de l'exercice.

S'il n'est pas Gérant, le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du Commissaire aux Comptes lui sont adressés par la gérance avant l'expiration du cinquième mois suivant celui de la clôture de l'exercice social.

A compter de cette communication et jusqu'à la date d'approbation des comptes annuels, l'Associé Unique a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le Gérant est tenu de répondre, par écrit également, dans les dix jours suivant la réception de celles-ci, L'Associé Unique non Gérant peut, en outre, de sa propre initiative et pendant le même délai, convoquer au siège social le Gérant et, le cas échéant, le Commissaire aux comptes, pour entendre leurs explications sur les comptes de l'exercice écoulé.

L'inventaire est tenu au siège social, la disposition de l'Associé Unique non Gérant, qui peut en prendre copie, à partir de la date d'envoi des comptes annuels.

En cas de pluralité d'associés, ceux-ci sont réunis en Assemblée Générale, dans les six mois de la clôture de l'exercice, à l'effet de statuer sur l'approbation des comptes et l'affectation du résultat.

Le rapport de gestion du gérant, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du Commissaire aux comptes, doivent être adressés par lettre simple ou par fax aux associés quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le Gérant sera tenu de répondre au cours de l'Assemblée.

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

Enfin, tout associé, a droit, à toute époque, de prendre connaissance par lui-même et au siège social des comptes annuels, des inventaires, des rapports soumis aux Assemblées et des procès-verbaux des Assemblées concernant les trois derniers exercices.

ARTICLE 20

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.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5% 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 raison 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 portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est, selon le cas, attribué à l'Associé Unique ou réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. L'Associé Unique ou l'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont il ou elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont, ou dépendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital social 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 en partie au capital.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la loi, l'Associé Unique ou la collectivité des associés, selon le cas, peut reporter à nouveau tout ou partie du bénéfice ou de la part lui revenant dans le bénéfice ou affecter tout ou partie de ce bénéfice de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont il ou elle décide la création et détermine l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs, ni, reportées à nouveau.

ARTICLE 21 **PAIEMENT DES DIVIDENDES**

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

ARTICLE 22 **CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS** **A 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, l'Associé Unique ou la collectivité des associés statuant à la majorité exigée pour la modification des statuts, selon le cas, décide dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, 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, et sous réserve des dispositions de l'article 3 - II ci-dessus, réduit d'un montant égal au montant 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 les deux cas, la décision de l'Associé Unique ou de l'Assemblée Générale est publiée dans les conditions réglementaires.

En cas d'inobservation des prescriptions du 1er et du 2ème alinéa du présent article, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

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