



RCS : PERPIGNAN

Code greffe : 6601

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 B 00407

Numéro SIREN : 792 002 180

Nom ou dénomination : 6ETOILES

Ce dépôt a été enregistré le 15/05/2013 sous le numéro de dépôt A2013/002564

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**  
**PERPIGNAN**



354595

**Dénomination :** 6ETOILES  
**Adresse :** 4 rue Denis Diderot 66000 Perpignan -FRANCE-  
  
**n° de gestion :** 2013B00407  
**n° d'identification :** 792 002 180  
  
**n° de dépôt :** A2013/002564  
**Date du dépôt :** 15/05/2013

**Pièce :** Statuts mis à jour du 19/04/2013



354595

## **6ETOILES**

Société par actions simplifiée unipersonnelle  
au capital de 1.800.000 euros  
Siège social : 4, rue Denis Diderot – 66000 Perpignan  
RCS Perpignan 792 002 180

---

## **S T A T U T S**

---

Mis à jour des décisions du président du 19 avril 2013



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1.           FORME**

Il est formé une Société par Actions Simplifiée, qui sera régie par les lois et règlements en vigueur et par les présents statuts (ci-après désignée la « **Société** »).

La Société peut être indifféremment unipersonnelle ou pluripersonnelle.

### **ARTICLE 2.           OBJET**

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

- l'acquisition, la souscription, la détention, la gestion et la cession, sous toute forme, de toutes parts sociales et de toutes valeurs mobilières dans toutes sociétés ou entités juridiques, créées ou à créer, françaises ou étrangères et d'une manière générale la participation de la société, par tous moyens, à ces sociétés ou entités juridiques, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, fusion alliance ou location-gérance ;
- toutes prestations de services en matière administrative, financière, comptable, commerciale, informatique ou de gestion au profit des filiales de la Société ou de toutes autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation ; et
- généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, industrielles, civiles, commerciales ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes, ou pouvant être utiles à cet objet ou de nature à en faciliter la réalisation ou à favoriser le développement du patrimoine social.

### **ARTICLE 3.           DENOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination sociale : « **6ETOILES** ».

Sur tous actes ou tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit figurer l'indication de la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du capital.

### **ARTICLE 4.           SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au :                   4, rue Denis Diderot – 66000 Perpignan.

Il peut être transféré en tout autre endroit en France par décision du Président de la Société, qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

### **ARTICLE 5.           DUREE**

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou prorogation prévus aux présents statuts.

## CAPITAL SOCIAL

### ARTICLE 6. APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

SAGAME SARL a fait apport à la Société de la somme de **MILLE EUROS (1.000 €)**, correspondant à 10.000 actions de même catégorie de dix centimes d'euro de valeur nominale, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Laquelle somme de MILLE EUROS (1.000 €) a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque CIC Banque Privée située au 9, Place de la Comédie – 34000 Montpellier, ainsi qu'en atteste le certificat émis par ladite banque.

Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, le capital social a été augmenté d'une somme de **1.259.000 euros** par création et émission de 12.590.000 actions ordinaires nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune entièrement souscrites et libérées par la société SAGAME SARL, pour être porté à 1.260.000 euros.

Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société de 25 actions de la société Duflot (société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035) par Monsieur André DUFLOT.

En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 180.000 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de **180.000 euros** par création et émission de 1.800.000 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur André DUFLOT.

Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société d'une action de la société Duflot (société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035) par Monsieur Eric MAUCHAUSSE.

En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 7.200 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de **7.200 euros** par création et émission de 72.000 actions de préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Eric MAUCHAUSSE.

Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société d'une action de la société Duflot (société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035) par Monsieur Michel VEDRINES.

En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 7.200 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de **7.200 euros** par création et émission de 72.000 actions de préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Michel VEDRINES.

Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société de 13.104 parts sociales de la société SC VEDRIMAU (société civile au capital social de 262.080 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 752 341 859) par Monsieur Eric MAUCHAUSSE.

En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 172.800 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de **172.800 euros** par création et émission de 1.728.000 actions de préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Eric MAUCHAUSSE.

Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société de 13.104 parts sociales de la société SC VEDRIMAU (société civile au capital social de 262.080 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 752 341 859) par Monsieur Michel VEDRINES.

En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 172.800 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de **172.800 euros** par création et émission de 1.728.000 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Michel VEDRINES.

## **ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **UN MILLION HUIT CENTS MILLE EUROS (1.800.000 €)**.

Il est divisé en **DIX-HUIT MILLIONS (18.000.000) ACTIONS de DIX CENTIMES D'EURO (0,10€)** de valeur nominale chacune, dont 14.400.000 actions ordinaires et 3.600.000 actions de préférence auxquelles sont attachés les droits et avantages particuliers figurant à l'article 12 des présents statuts (les « **Actions de Préférence** »), intégralement souscrites et libérées.

La création des Actions de Préférence a fait l'objet d'un rapport du Commissaire aux avantages particuliers, Monsieur Didier PUIGSARBE, désigné suivant décision unanime de l'associé unique en date du 27 mars 2013.

Conformément à l'article R. 224-2, 5° du Code de commerce, il est précisé que les associés suivants bénéficient des avantages particuliers attachés aux Actions de Préférence, définis à l'article 11 des présents statuts :

- Monsieur Eric MAUCHAUSSE ; et
- Monsieur Michel VEDRINES

résultant de l'émission suivant décisions unanimes de l'associé unique en date du 19 avril 2013, d'un total de 3.600.000 Actions de Préférence.

## **ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par décision collective des associés dans le cadre des dispositions légales applicables.

Les associés peuvent déléguer au président de la Société les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, une augmentation ou une réduction du capital.

Il peut être créé des actions de préférence, avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent, dans le respect des dispositions légales en vigueur.

Le cas échéant, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves ou attribution d'actions gratuites, les actions attribuées en vertu des droits attachés aux actions de préférence seront elles-mêmes des actions de préférence de même catégorie.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, ou d'émission de valeurs mobilières donnant droit à des actions par conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les actions nouvelles obtenues du fait de la détention d'actions anciennes d'une catégorie particulière ou par l'exercice de droits ou bons de souscription attachés aux actions d'une catégorie particulière, seront des actions de cette catégorie particulière avec tous les droits qui y sont attachés, sauf décision contraire des porteurs d'actions de cette catégorie particulière.

En cas de suppression du droit préférentiel de souscription et d'existence d'actions de catégories, l'assemblée précisera la catégorie des actions nouvellement émises.

Dans l'hypothèse de regroupement ou division de la valeur nominale des actions de la Société (ou autres opérations équivalentes), les actions attribuées au titre d'actions de préférence seront elles-mêmes des actions de préférence de cette même catégorie.

## **ARTICLE 9. INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

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

Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix du mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à une action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires, sauf répartition différente de l'exercice du droit de vote décidée entre eux et notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société.

## **ARTICLE 10. FORME DES ACTIONS / COMPTABILITE DES TITRES**

Les actions sont nominatives.

Elles sont divisées en Actions de Préférence et en actions ordinaires.

La propriété des actions résulte de leur inscription dans une comptabilité de titres tenue par la Société ou par un mandataire au travers d'un registre de mouvement de titres sur lequel sont enregistrés dans l'ordre chronologique les mouvements affectant les actions et de fiches individuelles pour chacun des associés faisant apparaître, par catégorie, les valeurs mobilières détenues par celui-ci à tout moment. Ces documents peuvent être tenus de manière électronique par la Société. La catégorie de l'action, ordinaire ou de préférence, détenue par un associé fera l'objet d'une mention spéciale dans les comptes individuels d'associés.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société et signé par le cédant ou son mandataire.

Une attestation d'inscription en compte est délivrée par la Société à tout associé qui en fait la demande.

## **ARTICLE 11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

A l'exception des avantages particuliers attachés aux Actions de Préférence, figurant à l'article 12 ci-après, toutes les actions, à quelque catégorie qu'elles appartiennent, ont les mêmes droits.

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions, qu'elles soient ou non de préférence, pour exercer un droit quelconque, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent à leur porteur aucun droit contre la Société, les associés ayant à faire leur affaire personnelle du groupement d'actions nécessaire.

## **ARTICLE 12. AVANTAGES PARTICULIERS CONFERES AUX ACTIONS DE PREFERENCE**

### **(i) Droit à dividende précipitaire**

En cas de distribution de dividendes aux associés de la Société, les titulaires d'Actions de Préférence se verront attribuer pour chaque Action de Préférence détenue un dividende précipitaire égal à 10% du montant total des dividendes distribués par action.

Le solde des dividendes distribuable sera réparti entre tous les associés, en ce compris les titulaires d'Actions de Préférence, au prorata de leur détention dans le capital social de la Société.

### **(ii) Droit de conversion**

- a) Chaque Action de Préférence pourra être librement et à tout moment convertie, sur simple demande de son titulaire, à raison d'une action ordinaire pour une Action de Préférence.

La demande de conversion des Actions de Préférence en actions ordinaires devra être adressée par lettre ou courrier recommandé avec avis de réception ou remis en main propre, la date de la demande étant celle de la date de la première présentation de la lettre ou du courrier recommandé telle qu'attestée par l'avis du transporteur ou la date de la lettre remise en main propre.

- b) Chaque Action de Préférence sera automatiquement et instantanément convertie en une action ordinaire sur décision en ce sens de l'assemblée spéciale des titulaires d'Actions de Préférence statuant à la majorité des deux tiers.

## **ARTICLE 13. LOCATION D' ACTIONS**

La location des actions de la Société est interdite.

## **DIRECTION DE LA SOCIETE**

## **ARTICLE 14. PRESIDENCE DE LA SOCIETE**

### **14.1. Désignation du président**

La Société est dirigée par un président qui peut être soit une personne physique, soit une personne morale, associé ou non de la Société.

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

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

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail.

Le président est nommé et renouvelé par la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire.

### **14.2. Durée des fonctions du président**

La durée des fonctions du président peut être déterminée ou indéterminée.

Elle est fixée aux termes de la décision collective des associés qui le nomme.

A défaut, la durée des fonctions du président est de deux (2) ans à compter de sa nomination, le mandat prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit président.

Le mandat du président est renouvelable sans limitation.

Les fonctions du président cessent automatiquement par son décès, son incapacité, sa faillite personnelle, son interdiction de gérer, sa démission, sa révocation ou l'expiration de son mandat.

La cessation de ses fonctions par le président n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Les fonctions du président personne morale prennent également fin, en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire ou en cas de dissolution amiable.

Le président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit par la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire, qui aura à statuer sur son remplacement.

#### **14.3. *Révocation du président***

Le président est révocable à tout moment, sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision de la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire.

#### **14.4. *Rémunération***

Le président peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par l'assemblée générale des associés statuant par voie de décision ordinaire.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaires. Elle pourra également comprendre des primes de rémunération.

En outre, le président est remboursé de ses frais raisonnables de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la Société.

#### **14.5. *Pouvoirs du président***

Le président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

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

Dans l'ordre interne, le président exerce ses fonctions sous réserve des pouvoirs que la loi et les statuts attribuent aux autres organes de la Société.

Le président prépare et arrête les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que les autres documents mentionnés à l'article L. 232-1 du Code de commerce et, le cas échéant, les comptes consolidés. Le président doit mettre à la disposition, le cas échéant, du commissaire aux comptes dans les conditions prévues par la loi et les soumettre à l'approbation des associés dans un délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Plus généralement, lorsque les associés sont convoqués en vue de la prise d'une décision collective, le président établit les documents dont la préparation est requise par la loi et les mets à la disposition des associés préalablement à la décision collective.

#### **14.6. *Délégation des pouvoirs du président***

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

Le président peut à tout moment révoquer toute délégation de ses pouvoirs.

#### **14.7.                                      Représentation du personnel**

Dans les rapports entre la Société et les représentants du personnel, le président constitue l'organe social auprès duquel ces représentants exercent le cas échéant les droits définis par l'article L. 2323-62 à L. 2323-66 du Code du travail.

Le président organise pour toutes les échéances importantes, notamment l'arrêté des comptes annuels, des réunions en présence desdits représentants et ne prend sa décision qu'après que ceux-ci aient pu s'exprimer.

### **ARTICLE 15.                      DIRECTEURS GENERAUX DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES**

#### **15.1.                                      Désignation de directeurs généraux**

Le président peut décider de soumettre à la collectivité des associés la désignation d'un ou plusieurs directeurs généraux et/ou directeurs généraux délégués, personnes physiques ou morales, associés ou non de la Société.

Chaque directeur général peut être nommé et renouvelé par la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire.

Les directeurs généraux sont soumis aux mêmes règles en matière de responsabilité que le président.

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

Les directeurs généraux, personnes physiques, peuvent être également liés à la Société par un contrat de travail.

#### **15.2.                                      Durée des fonctions de directeur général**

La durée des fonctions de directeur général peut être déterminée ou indéterminée, elle est fixée aux termes de la de la décision collective des associés qui le nomme.

A défaut, la durée des fonctions de directeur général est de deux (2) ans à compter de sa nomination, le mandat prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit directeur général.

Les fonctions d'un directeur général prennent fin automatiquement par son décès, son incapacité, sa faillite personnelle, son interdiction de gérer, sa démission, sa révocation ou l'expiration de son mandat.

Les fonctions d'un directeur général personne morale prennent également fin, en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire ou en cas de dissolution amiable.

Le directeur général peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit par la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire, qui aura à statuer sur son éventuel remplacement.

### **15.3. Rémunération des directeurs généraux**

Chaque directeur général peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées, sur proposition du président, par l'assemblée générale des associés statuant par voie de décision ordinaire.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaires. Elle pourra également comprendre des primes de rémunération.

En outre, chaque directeur général est remboursé de ses frais raisonnables de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la Société.

### **15.4. Révocation des directeurs généraux**

Chaque directeur général est révocable à tout moment, sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision de la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire.

### **15.5. Pouvoirs des directeurs généraux**

Chaque directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

Chaque directeur général représente la Société dans les rapports avec les tiers.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes d'un directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans l'ordre interne, chaque directeur général exerce ses fonctions sous réserve des pouvoirs que la loi et les statuts attribuent aux autres organes de la Société.

Le présent article 14 s'applique *mutadis mutandis* à tout directeur général délégué.

## **ARTICLE 16. COMITES**

Sur proposition du président, l'assemblée générale des associés statuant par voie de décision ordinaire, peut décider de la création d'un ou plusieurs comités chargés notamment soit d'étudier toutes questions sur lesquelles la direction souhaiterait recueillir un avis, soit de surveiller l'administration générale de la Société, soit de contrôler la gestion de la Société par le président et le directeur général le cas échéant.

La décision par laquelle l'assemblée générale des associés crée un comité fixera en particulier les règles du comité, et notamment sa composition, le statut de ses membres, ses attributions, les conditions de son fonctionnement, les modalités de quorum et de vote ainsi que les relations de ce comité avec les autres organes de la Société.

Cette décision fixe en outre la dénomination dudit comité (telle que, à titre d'exemples seulement, comité de surveillance, comité stratégique, comité d'investissement, comité de rémunération, etc.).

#### **ARTICLE 17. COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Les associés peuvent, par décision collective ordinaire, nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes. Cette désignation devient obligatoire lorsque la Société remplit les conditions déterminées par le Code de commerce.

Lorsque les commissaires aux comptes sont nommés, le contrôle de la Société est exercé dans les conditions fixées par la loi et les règlements.

Chaque commissaire aux comptes titulaire et suppléant est nommé pour une durée de six (6) exercices. Ses fonctions expirent après la décision des associés statuant sur les comptes du sixième exercice.

#### **ARTICLE 18. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS**

Le président de la Société doit aviser le commissaire aux comptes des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et, lui même, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Le président de la Société doit informer le commissaire aux comptes dans le délai d'un (1) mois à compter de la conclusion de ces conventions. Le commissaire aux comptes présente aux associés, lors de l'approbation des comptes annuels, un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ce rapport, l'associé intéressé ne participant pas au vote. Cette délibération est mentionnée dans le registre des décisions.

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

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Cependant ces conventions doivent être communiquées au Commissaire aux comptes, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

## **DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 19. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

#### **19.1. Principes**

##### **19.1.1. Typologie des décisions collectives**

Sauf s'il en est autrement disposé par les présents statuts, les associés s'expriment collectivement par voie de décision ordinaire, extraordinaire ou unanime, selon leurs champs respectifs d'application tels que définis ci-après.

##### **19.1.2. Quorum**

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises, sur première convocation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le tiers des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, sur première convocation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, la moitié des actions ayant le droit de vote et, sur deuxième convocation, le tiers des actions ayant le droit de vote.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à la réunion par des moyens de conférence téléphonique, visioconférence ou tout autre moyen de communication à distance dont la nature et les conditions d'application sont fixées, le cas échéant, par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

##### **19.1.3. Majorité**

Les décisions ordinaires sont valablement prises à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents et représentés.

Les décisions extraordinaires sont valablement prises à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents et représentés.

Les décisions unanimes sont prises avec l'accord de tous les associés.

#### **19.2. Champs d'application des décisions unanimes**

Sont prises par voie de décision unanime, l'adoption ou la modification des éventuelles clauses statutaires visées aux articles L. 227-13, L. 227-14, L. 227-16 et L. 227-17 du Code de commerce ainsi que toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements d'un associé.

#### **19.3. Champs d'application des décisions collectives extraordinaires**

Sont prises par voie de décision extraordinaire :

- toutes les décisions qui emportent modification des statuts ;
- toutes les émissions de valeurs mobilières ou de tous autres titres pouvant donner accès au capital social ;

- d'adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société, d'entité ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société ;
- toutes les décisions de fusion, scission ou apports partiels d'actifs de la Société ; et
- toutes autres décisions pour lesquelles les présents statuts donnent compétences à la collectivité des associés, sauf si les statuts prévoient une majorité différente ou les attribuent expressément à un autre organe de la Société.

#### **19.4. *Champs d'application des décisions collectives ordinaires***

Outre les cas ailleurs visés dans les présents statuts, sont prises par voie de décision collective ordinaire les décisions :

- d'approbation des comptes annuels et d'affectation des bénéfices ou pertes et de versement de dividendes ;
- d'approbation de conventions réglementées ; et
- de nomination, renouvellement, révocation des Commissaires aux comptes.

#### **19.5. *Autres décisions***

Sauf indication contraire des statuts et de la loi, toute autre décision relève de la compétence du président et des directeurs généraux.

#### **19.6. *Assemblées spéciales***

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société ou d'actions d'une catégorie déterminée.

Les décisions des assemblées spéciales ne sont valablement adoptées que si les titulaires présents et représentés possèdent au moins sur première convocation, le tiers, et sur deuxième convocation, le cinquième des titres ayant le droit de vote et dont il est envisagé de modifier les droits. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième décision peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée et il est toujours nécessaire que le quorum du cinquième soit atteint.

Les assemblées spéciales statuent à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les titulaires présents et représentés.

#### **19.7. *Modalités de consultation des associés***

##### **19.7.1. *Dispositions applicables à tous les modes de consultation***

Les décisions collectives des associés sont provoquées aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative soit du président, soit d'un ou plusieurs associés titulaires individuellement ou collectivement d'au moins 10 % des actions émises à la date considérée.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et, sous réserve de l'existence éventuelle d'actions à droit de vote multiple, dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter, pour la prise des décisions collectives, par toute personne de son choix, associé ou non, laquelle doit justifier de son mandat en le communiquant au président.

Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

Toute consultation de la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant un ordre du jour, le texte des projets de résolutions et le rapport du Président.

Sauf cas exceptionnel, cette information doit faire l'objet d'une communication intervenant huit (8) jours au moins avant la date de la consultation.

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2323-67 du Code du travail, en cas d'urgence, les représentants du personnel peuvent demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés. Ils peuvent également requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées.

S'il y a lieu, deux membres du comité d'entreprise, désignés par le comité et appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers, ou les personnes mentionnées aux articles L. 2323-64 et L. 2323-65 peuvent assister aux assemblées générales. Ils sont entendus, à leur demande, lors de toutes les délibérations requérant l'unanimité des associés.

#### **19.7.2. Assemblées**

La consultation des associés peut s'effectuer en assemblée générale réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation, qui devra avoir été adressée à chacun des associés au plus tard huit (8) jours avant la tenue de l'assemblée, par tout moyen de communication écrite et, notamment, par voie de courrier électronique ou télécopie.

Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale sans délai et peut prendre toute décision sur toutes questions, indépendamment de tout ordre du jour.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence signée par les associés présents ou leur représentant et le président de séance.

#### **19.7.3. Visioconférence – Vote électronique**

Les associés peuvent participer aux assemblées générales et délibérer par voie de visioconférence, sous réserve que les moyens utilisés satisfassent à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion dont les délibérations sont retransmises de façon continue, ou voter par tous moyens de télécommunication et télétransmission, y compris Internet dans les conditions prévues par la réglementation applicable au moment de son utilisation.

Les associés peuvent également transmettre leur vote au président ou à l'initiateur de la convocation si ce dernier n'est pas le président, par lettre simple, télécopie, télex ou courrier électronique, au plus tard à la date fixée par l'auteur de la consultation pour la décision collective. Le vote transmis par chacun des associés est définitif.

Tout associé qui émet un vote d'abstention sur une résolution est réputé avoir émis un vote négatif sur ladite résolution proposée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus ou qui omet de faire mention d'une indication de vote sur une résolution est réputé absent pour le vote de la résolution considérée ; ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité pour le vote de cette même résolution.

La procuration ou le vote ainsi exprimés avant l'assemblée, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous, étant précisé qu'en cas de cession de titres intervenant avant l'assemblée, la Société invalidera ou modifiera en conséquence selon le cas, la procuration ou le vote exprimé avant cette date et cette heure.

#### **19.7.4. Consultation écrite**

Lorsqu'une décision collective est prise par consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné du bulletin de vote est adressé par le président à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception, télécopie ou courrier électronique.

Les associés disposent d'un délai de dix (10) jours suivant la réception de cette consultation pour compléter et adresser, par tout moyen de communication écrite y compris par voie de courrier électronique ou télécopie, au président le bulletin de vote, daté et signé, en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Tout associé n'ayant pas fait parvenir sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme ayant approuvé les résolutions proposées.

Pendant le délai de réponse, tout associé peut exiger du président toutes explications complémentaires.

Dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations, mentionnant la réponse de chaque associé.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social.

#### **19.7.5. Acte sous seing privé**

Toute décision collective des associés peut résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les associés, étant précisé qu'un associé peut se faire représenter, pour la signature de tout acte sous seing privé, par toute personne de son choix, associé ou non, laquelle doit justifier de son mandat en le communiquant au président.

## **19.8. Tenue des assemblées**

### **19.8.1. Pouvoirs**

Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur simple justification de son identité dès lors que ses actions sont libérées des versements exigibles et inscrits en compte à son nom.

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation.

### **19.8.2. Réunion des associés / Constitution du bureau**

Les assemblées générales sont présidées par le président ou, en son absence, par un associé spécialement habilité à cet effet par le président.

En cas de convocation par le ou les commissaires aux comptes, ou par un mandataire de justice, l'assemblée générale est présidée par l'auteur de la convocation. A défaut l'assemblée élit elle-même son président.

Les deux associés, présents et acceptant, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire, qui peut ne pas être associé.

### **19.8.3. Procès-verbaux**

Toutes les décisions collectives des associés sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur feuillets mobiles.

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la Société.

Ils sont signés par le président de séance, les scrutateurs et par le secrétaire.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents ou représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, l'ordre du jour ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le résultat du vote.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

En cas de visioconférence, le président, dans la journée de la consultation, établit, date et signe un procès-verbal des délibérations de la séance portant, le cas échéant, mention de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif à une visioconférence lorsqu'il a perturbé le déroulement de la séance. Le président adresse aux associés dans les meilleurs délais un exemplaire du procès-verbal par tout procédé de communication. Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des associés sont conservées au siège social.

## **ARTICLE 20. DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et consignés dans un registre coté, paraphé.

## **COMPTES SOCIAUX / AFFECTATION DU RESULTAT**

### **ARTICLE 21. EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de l'année suivante.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2013.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

### **ARTICLE 22. COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments de l'actif et du passif et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

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

Le président établit le rapport de gestion qui comporte les indications prévues à l'article L. 232-1 du Code de commerce.

Le président établit également, le cas échéant, (i) les comptes consolidés et le rapport de gestion du groupe, et (ii) les documents de gestion prévisionnelle, dans le respect des délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La collectivité des associés, délibérant dans les conditions fixées pour les décisions ordinaires, doit statuer sur les comptes de l'exercice écoulé dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prorogation, dans le délai fixé par décision de justice.

### **ARTICLE 23. AFFECTATION DU RESULTAT**

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 tout d'abord prélevé cinq pour cent (5%) pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

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

Sur ce bénéfice distribuable, la collectivité des associés peut décider l'affectation de toutes sommes qu'elle juge à propos au compte de report à nouveau ou à tous comptes de réserves générales ou spéciales.

En outre, la collectivité des associés peut, après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives : en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Les distributions de dividendes entre associés seront réalisées conformément aux stipulations de l'article 12.

Les modalités de mise en paiement des dividendes ou des acomptes sur dividendes sont fixées par la décision collective des associés ou par la décision de l'associé unique. Toutefois la mise en paiement des dividendes en espèces doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Les pertes, s'il en existe, sont affectées au compte de report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou ultérieurs, jusqu'à extinction.

## **CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONSTESTATION**

### **ARTICLE 24. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ 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, le président est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

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

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

## **ARTICLE 25. DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La dissolution met fin aux fonctions du président, des directeurs généraux et des autres organes sociaux, le cas échéant.

Les associés conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale.

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 personne morale, sans qu'il ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers. Cette transmission est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Si la Société comprend un seul associé personne physique ou au moins deux 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 décision collective des associés qui prononce la dissolution règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de sa liquidation, jusqu'à clôture de celle-ci, mais sa dénomination devra être suivie de la mention "Société en liquidation" ainsi que du ou des noms des liquidateurs sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Les actions demeurent négociables jusqu'à clôture de la liquidation.

Le boni de liquidation après remboursement aux associés du montant nominal et non amorti de leurs actions est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social, dans le respect de leurs accords.

## **ARTICLE 26. CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation soit entre la Société et les associés, le président ou le liquidateur, soit entre les associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du ressort du siège de la Société.

## **ARTICLE 27. FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la Société.

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**  
**PERPIGNAN**



354596

**Dénomination :** 6ETOILES  
**Adresse :** 4 rue Denis Diderot 66000 Perpignan -FRANCE-  
**n° de gestion :** 2013B00407  
**n° d'identification :** 792 002 180  
**n° de dépôt :** A2013/002564  
**Date du dépôt :** 15/05/2013

**Pièce :** Décision(s) de l'associé unique du 19/04/2013



354596

## **6ETOILES**

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros  
Siège social : 4, rue Denis Diderot – 66000 Perpignan  
RCS Perpignan 792 002 180

---

### **DECISIONS UNANIMES DE L'ASSOCIE UNIQUE** **PRISES PAR ACTE SOUS SEING PRIVE LE 19 AVRIL 2013**

---

#### **LE SOUSSIGNE :**

La société **SAGAME SARL**, société à responsabilité limitée au capital de 2.746.760 dont le siège social est situé au 4, rue Denis Diderot – 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du Commerce et de Sociétés de Perpignan sous le numéro B 523 454 940, représentée par son représentant légal, Monsieur Emmanuel Stern ;

Associé unique de la société **6ETOILES**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 4, rue Denis Diderot – 66000 Perpignan, immatriculée au registre du commerce et de sociétés de Perpignan sous le numéro 792 002 180 (ci-après désignée la « Société ») ;

**Rappelant** que conformément à l'article 18.7.5 des statuts de la Société, la consultation de l'associé unique peut résulter d'un acte sous seing privé ;

**Reconnaissant** avoir disposé, préalablement aux présentes, d'un délai suffisant pour prendre connaissance :

- du rapport du Président ;
- du rapport unique du Commissaire aux apports sur (i) les apports en nature effectués par Messieurs André DUFLOT, Eric MAUCHAUSSE et Michel VEDRINES des actions de la société Duflot à la Société , (ii) sur les apports en nature effectués par Messieurs Eric MAUCHAUSSE et Michel VEDRINES des parts sociales de la société SC VEDRIMAU à la Société et (iii) sur les avantages particuliers dans le cadre de la création et l'émission d'actions de préférence au profit de Messieurs Eric MAUCHAUSSE et Michel VEDRINES à la suite de leurs apports en nature ;
- des statuts et du projet des statuts modifiés de la Société ; et
- du projet de texte des décisions ;

à l'effet de statuer, par voie de décisions unanimes, sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport du Président ;
- Rapport unique du Commissaire aux apports sur (i) les apports en nature effectués par



Messieurs André DUFLOT, Eric MAUCHAUSSE et Michel VEDRINES des actions de la société Duflot à la Société , (ii) sur les apports en nature effectués par Messieurs Eric MAUCHAUSSE et Michel VEDRINES des parts sociales de la société SC VEDRIMAU à la Société et (iii) sur les avantages particuliers dans le cadre de la création et l'émission d'actions de préférence au profit de Messieurs Eric MAUCHAUSSE et Michel VEDRINES à la suite de leurs apports en nature ;

- Augmentation de capital en numéraire d'un montant total de 1.259.000 euros, par voie d'émission de 12.590.000 actions de 0,10 euro de valeur nominale chacune, avec maintien du droit préférentiel de souscription de l'associé unique ;
- Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital et la modification corrélative des statuts ;
- Approbation de l'apport en nature consenti par Monsieur André DUFLOT à la Société portant sur 25 actions de la société Duflot, son évaluation et sa rémunération ;
- Augmentation de capital d'un montant de 180.000 euros par voie d'émission de 1.800.000 actions nouvelles au profit de Monsieur André DUFLOT ; modification corrélative des statuts ;
- Création d'une catégorie d'actions de préférence, dites « **Actions de Préférence** » ; détermination des droits et avantages particuliers attachés aux Actions de Préférence ;
- Approbation de l'apport en nature consenti par Monsieur Eric MAUCHAUSSE à la Société portant sur 1 action de la société Duflot, son évaluation et sa rémunération ;
- Augmentation de capital d'un montant de 7.200 euros par voie d'émission de 72.000 actions nouvelles au profit de Monsieur Eric MAUCHAUSSE ; modification corrélative des statuts ;
- Approbation de l'apport en nature consenti par Monsieur Michel VEDRINES à la Société portant sur 1 action de la société Duflot, son évaluation et sa rémunération ;
- Augmentation de capital d'un montant de 7.200 euros par voie d'émission de 72.000 actions nouvelles au profit de Monsieur Michel VEDRINES ; modification corrélative des statuts ;
- Approbation de l'apport en nature consenti par Monsieur Eric MAUCHAUSSE à la Société portant sur les 13.104 parts sociales de la SC VEDRIMAU, son évaluation et sa rémunération ;
- Augmentation de capital d'un montant de 172.800 euros par voie d'émission de 1.728.000 actions nouvelles au profit de Monsieur Eric MAUCHAUSSE ; modification corrélative des statuts ;
- Approbation de l'apport en nature consenti par Monsieur Michel VEDRINES à la Société portant sur les 13.104 parts sociales de la SC VEDRIMAU, son évaluation et sa rémunération ;



- Augmentation de capital d'un montant de 172.800 euros par voie d'émission de 1.728.000 actions nouvelles au profit de Monsieur Michel VEDRINES ; modification corrélative des statuts ;
- Questions diverses ; et
- Pouvoirs pour formalités légales et publicités de dépôt.

**A PRIS PAR LE PRESENT ACTE SOUS SEING PRIVE LES DECISIONS SUIVANTES :**

**I. PREMIERE DECISION**

*Augmentation de capital en numéraire d'un montant total de 1.259.000 euros, par voie d'émission de 12.590.000 actions ordinaires de 0,10 euro de valeur nominale chacune, avec maintien du droit préférentiel de souscription*

Après avoir pris connaissance du rapport du Président, l'associé unique,

**Rappelle** que le capital social de la Société est intégralement libéré ;

**Décide** de procéder à une augmentation de capital en numéraire d'un montant total de 1.259.000 euros, par voie de création de 12.590.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de dix centimes d'euro (0,10€) chacune, pour porter le montant du capital social de 1.000 euros à 1.260.000 euros ;

**Décide** que les actions ordinaires seront libérées en numéraire, y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles détenues sur la Société dans les conditions fixées par la loi, et qu'elles devront être libérées lors de la souscription de la totalité de la valeur nominale, en numéraire, y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles détenues sur la Société ;

**Décide** que les souscriptions des actions ordinaires nouvelles seront reçues au siège social dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la date des présentes décisions, sauf clôture anticipée par le Président en cas de souscription de l'intégralité des actions ordinaires nouvelles avant la fin de la période de souscription susvisée ;

**Décide** que les fonds provenant des souscriptions seront déposés à la banque Crédit Agricole Caisse Régionale Sud Méditerranée, sur le compte bancaire « augmentation de capital » dont les coordonnées sont : code banque : 17106, guichet : 01167, n° de compte : 05717981001, clé RIB : 11 ;

**Décide** que les actions ordinaires seront soumises à toutes les stipulations statutaires et jouiront des mêmes droits que les actions ordinaires existantes à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital, en ce inclus le droit au dividende mis en distribution à compter de la date de leur émission ;

**Délègue** au Président tous pouvoirs pour :

- Réaliser définitivement l'émission des 12.590.000 actions ordinaires, recevoir les bulletins de souscription et les versements correspondants,





- Procéder, le cas échéant, à la clôture anticipée des souscriptions ou proroger sa date le cas échéant,
- Obtenir le(s) certificat(s) attestant la libération et la réalisation de l'augmentation de capital,
- Procéder au retrait des fonds après la réalisation de l'augmentation de capital,
- Constater la levée de la condition suspensive relative aux modifications statutaires et l'adoption définitive des statuts modifiés,
- Accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive l'augmentation de capital décidée conformément aux termes de la présente résolution, et
- D'une manière générale, prendre toute mesure et effectuer toute formalité utile à la présente émission.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

## **II. DEUXIEME DECISION**

### *Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital et modifications corrélatives des statuts*

L'associé unique,

- Au vu du bulletin de souscription reçu de la société SAGAME SARL,
- Au vu du certificat du dépositaire des fonds établi par la banque Crédit Agricole Caisse Régionale Sud-Méditerranée ce jour ;

**Constate** que les 12.590.000 Actions nouvelles ont été souscrites en totalité, que les souscriptions ont été intégralement libérées par versements en numéraire par la société SAGAME SARL et par conséquent, que l'augmentation de capital décidée à la première décision a été libérée en totalité ;

**Décide** de modifier, en conséquence, les articles 6 et 7 des statuts afin de refléter l'augmentation de capital décidée aux termes de la première décision qui précède, en adoptant la rédaction suivante des articles 6 et 7 des statuts de la Société.

### **« ARTICLE 6 APPORTS - FORMATION DU CAPITAL (ALINEA AJOUTE EN FIN D'ARTICLE)**

*Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, le capital social a été augmenté d'une somme de 1.259.000 euros par création et émission de 12.590.000 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune entièrement souscrites et libérées par la société SAGAME SARL, pour être porté à 1.260.000 euros.*





## **ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (1.260.000 €).*

*Il est divisé en DOUZE MILLIONS SIX CENTS MILLE (12.600.000) ACTIONS de DIX CENTIMES D'EURO (0,10 €) de valeur nominale chacune, toutes ordinaires, intégralement souscrites et libérées ».*

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

### **III. TROISIEME DECISION**

*Approbation de l'apport en nature consenti par Monsieur André DUFLOT à la Société portant sur 25 actions de la société Duflot, son évaluation et sa rémunération*

L'associé unique, après avoir pris connaissance :

- du rapport du Président ;
- du traité d'apport des actions de la société Duflot conclu entre la Société et Messieurs André DUFLOT, Eric MAUCHAUSSE et Michel VEDRINES (le « **Traité d'Apport Duflot** ») aux termes duquel notamment Monsieur André DUFLOT apporte à la Société 25 actions de la société Duflot (ci-après l' « **Apport A. DUFLOT** ») ;
- du rapport unique sur la valeur notamment de l'Apport A. DUFLOT, établi par Monsieur Didier PUIGSARBE, en qualité de commissaire aux apports désigné par acte sous seing privé des décisions unanimes de l'associé unique le 27 mars 2013 ;

Etant précisé que l'Apport A. DUFLOT est évalué à 180.000 euros, moyennant une augmentation de capital de la Société d'un montant total de 180.000 euros par création de 1.800.000 actions ordinaires nouvelles de la Société de dix centimes d'euros (0,10€) de valeur nominale chacune au profit exclusif de Monsieur André DUFLOT ;

**Approuve** purement et simplement l'Apport A. DUFLOT selon les termes et conditions stipulés dans le Traité d'Apport Duflot, et notamment son évaluation et sa rémunération,

**Approuve** purement et simplement dans toutes ses stipulations, le Traité d'Apport Duflot signé le 10 avril 2013 entre notamment Monsieur André DUFLOT et la Société.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

### **IV. QUATRIEME DECISION**

*Augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal total de 180.000 euros par création de 1.800.000 actions ordinaires nouvelles de dix centimes d'euro de nominal au profit de Monsieur André DUFLOT en rémunération de l'apport en nature des 25 actions de la société Duflot consenti à la Société*

L'associé unique, en conséquence, de la décision qui précède,





**Décide**, à titre de rémunération de l'Apport A. DUFLOT consenti par Monsieur André DUFLOT à la Société, d'augmenter le capital social de celle-ci d'un montant total de 180.000 euros par l'émission de 1.800.000 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune, lesquelles seront intégralement attribuées à Monsieur André DUFLOT, afin de porter le montant du capital social de la Société, sous réserve de la réalisation de l'augmentation de capital décidée à la première décision, de 1.260.000 euros à 1.440.000 euros, divisé en 14.400.000 actions ordinaires de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune ;

**Décide** que les 1.800.000 actions ordinaires nouvelles rémunérant l'Apport A. DUFLOT, seront soumises à toutes les stipulations statutaires et jouiront des mêmes droits que les actions ordinaires existantes à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital, en ce inclus le droit au dividende mis en distribution à compter de la date de leur émission.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

## **V. CINQUIEME DECISION**

### *Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modification corrélative des statuts*

L'associé unique, prenant acte que les 1.800.000 actions ordinaires créées en rémunération de l'Apport A. DUFLOT, au profit de Monsieur André DUFLOT ont bien été reportées dans le registre de mouvements de titres de la Société et dans les comptes individuels d'associés de la Société,

**Constate** que l'intégralité des 1.800.000 actions ordinaires nouvelles de la Société ont été intégralement libérées ;

**Décide** de modifier les articles 6 et 7 des statuts afin de refléter l'approbation de l'apport en nature et l'augmentation de capital qui en découle décidée aux termes des troisième et quatrième décisions qui précèdent, en adoptant la rédaction des articles 6 et 7 des statuts de la Société suivante :

### **« ARTICLE 6 APPORTS - FORMATION DU CAPITAL (ALINEAS AJOUTES EN FIN D'ARTICLE)**

*Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société de 25 actions de la société Dufлот (société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035) par Monsieur André DUFLOT.*

*En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 180.000 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de 180.000 euros par création et émission de 1.800.000 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur André DUFLOT.*

En outre, l'article 7 des statuts sera remplacé de plein droit par les stipulations suivantes :





## **ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à UN MILLION QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (1.440.000 €).*

*Il est divisé en QUATORZE MILLIONS QUATRE CENTS MILLE (14.400.000) ACTIONS de DIX CENTIMES D'EURO (0,10 €) de valeur nominale chacune, toutes ordinaires, intégralement souscrites et libérées. »*

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

### **VI. SIXIEME DECISION**

*Création d'une catégorie d'actions de préférence, désignées « Actions de Préférence » ;  
détermination des droits particuliers attachés aux Actions de Préférence*

L'associé unique,

Après avoir pris connaissance :

- du rapport du Président,
- du rapport unique du Commissaire aux apports, désigné par décision unanime de l'associé unique par acte sous seing privé en date du 27 mars 2013, sur la création et l'émission d'actions de préférence au profit de Messieurs Michel VEDRINES et Eric MAUCHAUSSE en rémunération des apports en nature consenti par ces derniers, établi en application des dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce,

Sous réserve de l'adoption des huitième, onzième, quatorzième et dix-septième décisions ci-dessous,

**Décide**, conformément aux dispositions de l'article L. 228-11 et suivants du Code de commerce, de créer une catégorie d'actions de préférence, désignées « **Actions de Préférence** », bénéficiant, en plus des droits reconnus aux actions ordinaires, d'un droit à dividende précipitaire de 10% dans le cas où la Société procéderait à une distribution de dividendes auprès de ses associés selon les termes suivants :

- En cas de distribution de dividendes aux associés de la Société, les titulaires d'Actions de Préférence se verront attribuer pour chaque Action de Préférence détenue un dividende précipitaire égal à 10% du montant total des dividendes distribués par action ;
- Le solde des dividendes distribuable sera réparti entre tous les associés, en ce compris les titulaires d'Actions de Préférence, au prorata de leur détention dans le capital social de la Société ;

**Décide** que :

- chaque Action de Préférence pourra être librement et à tout moment convertie, sur simple demande de son titulaire, à raison d'une action ordinaire pour une Action de Préférence.

ES



La demande de conversion des Actions de Préférence en actions ordinaires devra être adressée par lettre ou courrier recommandé avec avis de réception ou remis en main propre, la date de la demande étant celle de la date de la première présentation de la lettre ou du courrier recommandé telle qu'attestée par l'avis du transporteur ou la date de la lettre remise en main propre.

- chaque Action de Préférence sera automatiquement et instantanément convertie en une action ordinaire sur décision en ce sens de l'assemblée spéciale des titulaires d'Actions de Préférence statuant à la majorité des deux tiers.

**Prend acte** de la description et de l'appréciation desdits droits et avantages particuliers et de la justification de leur valorisation présentées dans le rapport du Commissaire aux avantages particuliers présenté à l'associé unique ;

**Décide** qu'à l'exception des droits et avantages particuliers conférés aux Actions de Préférence, toutes les actions de la Société, à quelque catégorie qu'elles appartiennent, auront les mêmes droits ;

**Décide** qu'en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, distribution de dividendes sous forme d'actions ou attribution d'actions gratuites, les actions attribuées en vertu des droits attachés aux Actions de Préférence seront elles-mêmes des Actions de Préférence ;

**Décide** qu'en cas d'augmentation de capital en numéraire, ou d'émission de valeurs mobilières donnant droit à des actions par conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les actions nouvelles obtenues du fait de la détention d'actions anciennes d'une catégorie particulière ou par l'exercice de droits ou bons de souscription attachés aux actions d'une catégorie particulière, seront des actions de cette catégorie particulière avec tous les droits qui y sont attachés, sauf décision contraire des porteurs d'actions de cette catégorie particulière ;

**Décide** qu'en cas de suppression du droit préférentiel de souscription, les associés préciseront la catégorie des actions nouvellement émises ;

**Précise**, en tant que de besoin, que, dans l'hypothèse de regroupement ou division de la valeur nominale des actions de la Société (ou autres opérations équivalentes), les actions attribuées au titre des Actions de Préférence seront elles-mêmes des Actions de Préférence ;

**Précise** que les droits particuliers attachés aux Actions de Préférence ne pourront être modifiés que si cette modification est décidée par décision extraordinaire de l'associé unique ou le cas échéant, des associés après approbation par l'assemblée spéciale des associés titulaires d'Actions de Préférence, conformément à la loi ;

**Précise** en outre que :

- la catégorie des actions, ordinaire ou de préférence, détenues par chaque associé fera l'objet d'une mention spéciale dans les comptes individuels d'associés tenus par la Société ;
- les actions nouvelles souscrites par un associé par exercice d'un droit préférentiel de souscription entreront dans la catégorie d'actions au titre desquelles a été exercé le droit préférentiel de souscription, à moins qu'il en soit décidé autrement par la décision de l'associé unique ou des associés qui autorisera l'augmentation de capital ;

ES



**Décide** que les modifications statutaires requises par la création et l'émission des Actions de Préférence seront insérées dans la version des statuts à adopter au résultat de l'adoption de la dix-neuvième décision ci-dessous.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

## **VII. SEPTIEME DECISION**

*Approbation de l'apport consenti par Monsieur Eric MAUCHAUSSE à la Société portant sur 1 action de la société Duflot, son évaluation et sa rémunération*

L'associé unique, après avoir pris connaissance :

- du rapport du Président ;
- du Traité d'Apport Duflot aux termes duquel notamment Monsieur Eric MAUCHAUSSE apporte à la Société une action de la société Duflot (ci-après l'« **Apport E. MAUCHAUSSE** ») ;
- du rapport unique sur la valeur notamment de l'Apport E. MAUCHAUSSE et les avantages particuliers, établi par Monsieur Didier PUIGSARBE, en qualité de commissaire aux apports désigné par acte sous seing privé des décisions unanimes de l'associé unique le 27 mars 2013 ;

Etant précisé que l'Apport E. MAUCHAUSSE est évalué à 7.200 euros, moyennant une augmentation de capital d'un montant total de 7.200 euros par création de 72.000 Actions de Préférence nouvelles de la Société de dix centimes d'euros (0,10€) de valeur nominale chacune au profit exclusif de Monsieur Eric MAUCHAUSSE ;

**Approuve** purement et simplement l'Apport E. MAUCHAUSSE selon les termes et conditions stipulés dans le Traité d'Apport Duflot, et notamment son évaluation et sa rémunération,

**Approuve** purement et simplement dans toutes ses stipulations, le Traité d'Apport Duflot signé le 10 avril 2013 entre notamment Monsieur Eric MAUCHAUSSE et la Société.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

## **VIII. HUITIEME DECISION**

*Augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal total de 7.200 euros par création de 72.000 Actions de Préférence nouvelles de dix centimes d'euro de nominal au profit de Monsieur Eric MAUCHAUSSE en rémunération de l'apport en nature d'une action de la société Duflot consenti à la Société*

L'associé unique, en conséquence, de la décision qui précède,

**Décide**, à titre de rémunération de l'Apport E. MAUCHAUSSE consenti par Monsieur Eric MAUCHAUSSE à la Société, d'augmenter le capital social d'un montant total de 7.200 euros par l'émission de 72.000 Actions de Préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune lesquelles seront intégralement attribuées à Monsieur Eric MAUCHAUSSE, afin de



porter le montant du capital social, sous réserve de la réalisation de l'augmentation de capital décidée à la première décision, de 1.440.000 euros à 1.447.200 euros, divisé en 14.472.000 actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune ;

**Décide** que, sous réserve des avantages particuliers y afférents, les 72.000 Actions de Préférence nouvelles rémunérant l'Apport E. MAUCHAUSSE seront soumises à toutes les stipulations statutaires et jouiront des mêmes droits que les actions existantes à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital, en ce inclus le droit au dividende mis en distribution à compter de la date de leur émission.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

## **IX. NEUVIEME DECISION**

### *Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modification corrélative des statuts*

L'associé unique, prenant acte que les 72.000 Actions de Préférence créées en rémunération de l'Apport E. MAUCHAUSSE, au profit de Monsieur Eric MAUCHAUSSE ont bien été reportées dans le registre de mouvements de titres de la Société et dans les comptes individuels d'associés de la Société,

**Constate** que l'intégralité des 72.000 Actions de Préférence nouvelles de la Société ont été intégralement libérées ;

**Décide** de modifier les articles 6 et 7 des statuts afin de refléter l'approbation de l'apport en nature et l'augmentation de capital qui en découle décidée aux termes des septième et huitième décisions qui précèdent, en adoptant la rédaction des articles 6 et 7 des statuts de la Société suivantes :

### **« ARTICLE 6 APPORTS - FORMATION DU CAPITAL (ALINEAS AJOUTES EN FIN D'ARTICLE) »**

*Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société d'une action de la société Duflot (société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035) par Monsieur Eric MAUCHAUSSE.*

*En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 7.200 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de 7.200 euros par création et émission de 72.000 actions de préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Eric MAUCHAUSSE.*

En outre, l'article 7 des Statuts sera remplacé de plein droit par les stipulations suivantes :





## **ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à UN MILLION QUATRE CENT QUARANTE-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (1.447.200 €).*

*Il est divisé en QUATORZE MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE (14.472.000) ACTIONS de DIX CENTIMES D'EURO (0,10 €) de valeur nominale chacune, dont 14.440.000 actions ordinaires et 7.200 actions de préférence, intégralement souscrites et libérées. »*

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

### **X. DIXIEME DECISION**

*Approbation de l'apport consenti par Monsieur Michel VEDRINES à la Société portant sur une action de la société Duflot, son évaluation et sa rémunération*

L'associé unique, après avoir pris connaissance :

- du rapport du Président ;
- du Traité d'Apport Duflot aux termes duquel notamment Monsieur Michel VEDRINES apporte à la Société une action de la société Duflot (ci-après l' « **Apport M. VEDRINES** ») ;
- du rapport unique sur la valeur notamment de l'Apport M. VEDRINES et les avantages particuliers, par établi par Monsieur Didier PUIGSARBE, en qualité de commissaire aux apports désigné par acte sous seing privé des décisions unanimes de l'associé unique le 27 mars 2013 ;

Etant précisé que l'Apport M. VEDRINES est évalué à 7.200 euros, moyennant une augmentation de capital d'un montant total de 7.200 euros par création de 72.000 Actions de Préférence nouvelles de la Société de dix centimes d'euros (0,10€) de valeur nominale chacune au profit exclusif de Monsieur Michel VEDRINES ;

**Approuve** purement et simplement l'Apport M. VEDRINES selon les termes et conditions stipulés dans le Traité d'Apport Duflot, et notamment son évaluation et sa rémunération,

**Approuve** purement et simplement dans toutes ses stipulations, le Traité d'Apport Duflot signé le 10 avril 2013 entre notamment Monsieur Michel VEDRINES et la Société.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

### **XI. ONZIEME DECISION**

*Augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal total de 7.200 euros par création de 72.000 Actions de Préférence nouvelles de dix centimes d'euro de nominal au profit de Monsieur Michel VEDRINES en rémunération de l'apport en nature des actions de la société Duflot consenti à la Société*

L'associé unique, en conséquence, de la décision qui précède,





**Décide**, à titre de rémunération de l'Apport M. VEDRINES consenti par Monsieur Michel VEDRINES à la Société, d'augmenter le capital social d'un montant total de 7.200 euros par l'émission de 72.000 Actions de Préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune lesquelles seront intégralement attribuées à Monsieur Michel VEDRINES, afin de porter le montant du capital social, sous réserve de la réalisation de l'augmentation de capital décidée à la première décision, de 1.447.200 euros à 1.454.400 euros, divisé en 14.544.000 actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune ;

**Décide** que, sous réserve des avantages particuliers y afférents, les 72.000 Actions de Préférence nouvelles rémunérant l'Apport M. VEDRINES seront soumises à toutes les stipulations statutaires et jouiront des mêmes droits que les actions existantes à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital, en ce inclus le droit au dividende mis en distribution à compter de la date de leur émission.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

## **XII. DOUZIEME DECISION**

### *Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modification corrélative des statuts*

L'associé unique, prenant acte que les 72.000 Actions de Préférence créées en rémunération de l'Apport M. VEDRINES, au profit de Monsieur Michel VEDRINES ont bien été reportées dans le registre de mouvements de titres de la Société et dans les comptes individuels d'associés de la Société,

**Constate** que l'intégralité des 72.000 Actions de Préférence nouvelles de la Société ont été intégralement libérées ;

**Décide** de modifier les articles 6 et 7 des statuts afin de refléter l'approbation de l'apport en nature et l'augmentation de capital qui en découle décidée aux termes des dixième et onzième décisions qui précèdent, en adoptant la rédaction des articles 6 et 7 des statuts de la Société suivantes :

### **« ARTICLE 6 APPORTS - FORMATION DU CAPITAL (ALINEAS AJOUTES EN FIN D'ARTICLE)**

*Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société d'une action de la société Duflot (société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035) par Monsieur Michel VEDRINES.*

*En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 7.200 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de 7.200 euros par création et émission de 72.000 actions de préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Michel VEDRINES.*

En outre, l'article 7 des Statuts sera remplacé de plein droit par les stipulations suivantes :





## **ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à UN MILLION QUATRE CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (1.454.400 €).*

*Il est divisé en QUATORZE MILLIONS CINQ CENT QUARANTE-QUATRE MILLE (14.544.000) ACTIONS de DIX CENTIMES D'EURO (0,10 €) de valeur nominale chacune, dont 14.440.000 actions ordinaires et 14.400 actions de préférence, intégralement souscrites et libérées. »*

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

### **XIII. TREIZIEME DECISION**

*Approbation de l'apport consenti par Monsieur Eric MAUCHAUSSE à la Société portant sur les parts sociales de la SC VEDRIMAU, son évaluation et sa rémunération*

L'associé unique, après avoir pris connaissance :

- du rapport du Président ;
- du traité d'apport des parts sociales de la société SC VEDRIMAU conclu entre la Société et Messieurs Eric MAUCHAUSSE et Michel VEDRINES (le « **Traité d'Apport Vedrimau** ») aux termes duquel notamment Monsieur Eric MAUCHAUSSE apporte à la Société 13.104 parts sociales de la SC Vedrimau (ci-après l'« **Apport Vedrimau 1** ») ;
- du rapport unique sur la valeur notamment de l'Apport Vedrimau 1 et les avantages particuliers, établi par Monsieur Didier PUIGSARBE en qualité de commissaire aux apports désigné par acte sous seing privé des décisions unanimes de l'associé unique le 27 mars 2013 ;

Etant précisé que l'Apport Vedrimau 1 est évalué à 172.800 euros, moyennant une augmentation de capital d'un montant total de 172.800 euros par création de 1.728.000 Actions de Préférence nouvelles de la Société de dix centimes d'euros (0,10€) de valeur nominale chacune au profit exclusif de Monsieur Eric MAUCHAUSSE ;

**Approuve** purement et simplement l'Apport Vedrimau 1 selon les termes et conditions stipulés dans le Traité d'Apport Vedrimau, et notamment son évaluation et sa rémunération,

**Approuve** purement et simplement dans toutes ses stipulations, le Traité d'Apport Vedrimau signé le 10 avril 2013 entre notamment Monsieur Eric MAUCHAUSSE et la Société.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**





#### **XIV. QUATORZIEME DECISION**

*Augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal total de 172.800 euros par création de 1.728.000 actions de préférence nouvelles de dix centimes d'euro de nominal au profit de Monsieur Eric MAUCHAUSSE en rémunération de l'apport en nature des parts de la société SC VEDRIMAU consenti à la Société*

L'associé unique, en conséquence, de la décision qui précède,

**Décide**, à titre de rémunération de l'Apport Vedrimau 1 consenti par Monsieur Eric MAUCHAUSSE à la Société, d'augmenter le capital social d'un montant total de 172.800 euros par l'émission de 1.728.000 Actions de Préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune lesquelles seront intégralement attribuées à Monsieur Eric MAUCHAUSSE, afin de porter le montant du capital social, sous réserve de la réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée à la première décision de 1.454.400 euros à 1.627.200 euros, divisé en 16.272.000 actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune ;

**Décide** que, sous réserve des avantages particuliers y afférents, les 1.728.000 Actions de Préférence nouvelles rémunérant l'Apport Vedrimau 2 seront soumises à toutes les stipulations statutaires et jouiront des mêmes droits que les actions existantes à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital, en ce inclus le droit au dividende mis en distribution à compter de la date de leur émission.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

#### **XV. QUINZIEME DECISION**

*Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modification corrélative des statuts*

L'associé unique, prenant acte que les 1.728.000 Actions de Préférence créées en rémunération de l'Apport Vedrimau 1, au profit de Monsieur Eric MAUCHAUSSE ont bien été reportées dans le registre de mouvements de titres de la Société et dans les comptes individuels d'associés de la Société,

**Constate** que l'intégralité des 1.728.000 Actions de Préférence nouvelles de la Société ont été intégralement libérées ;

**Décide** de modifier les articles 6 et 7 des statuts afin de refléter l'approbation de l'apport en nature et l'augmentation de capital qui en découle décidée aux termes des treizième et quatorzième décisions qui précèdent, en adoptant la rédaction des articles 6 et 7 des statuts de la Société suivantes :

#### **« ARTICLE 6 APPORTS - FORMATION DU CAPITAL (ALINEAS AJOUTES EN FIN D'ARTICLE)**

*Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société de 13.104 parts sociales de la société SC VEDRIMAU (société civile au capital social de 262.080 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan -*





66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 752 341 859) par Monsieur Eric MAUCHAUSSE.

En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 172.800 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de 172.800 euros par création et émission de 1.728.000 actions de préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Eric MAUCHAUSSE.

En outre, l'article 7 des Statuts sera remplacé de plein droit par les stipulations suivantes :

#### **ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **UN MILLION SIX CENT VINGT-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (1.627.200 €)**.

Il est divisé en **SEIZE MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (16.272.000) ACTIONS de DIX CENTIMES D'EURO (0,10 €)** de valeur nominale chacune, dont 14.440.000 ordinaires, et 1.872.000 actions de préférence intégralement souscrites et libérées. »

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

#### **XVI. SEIZIEME DECISION**

*Approbation de l'apport consenti par Monsieur Michel VEDRINES à la Société portant sur les parts sociales de la SC VEDRIMAU, son évaluation et sa rémunération*

L'associé unique, après avoir pris connaissance :

- du rapport du Président ;
- du **Traité d'Apport Vedrimau** aux termes duquel notamment Monsieur Michel VEDRINES apporte à la Société 13.104 parts sociales de la SC Vedrimau (ci-après l'« **Apport Vedrimau 2** ») ;
- du rapport unique sur la valeur de l'Apport Vedrimau 2 et les avantages particuliers, établi par Monsieur Didier PUIGSARBE, en qualité de commissaire aux apports désigné par acte sous seing privé des décisions unanimes de l'associé unique le 27 mars 2013 ;

Etant précisé que l'Apport Vedrimau 2 est évalué à 172.800 euros, moyennant une augmentation de capital d'un montant total de 172.800 euros par création de 1.728.000 Actions de Préférence nouvelles de la Société de dix centimes d'euros (0,10€) de valeur nominale chacune au profit exclusif de Monsieur Michel VEDRINES ;

**Approuve** purement et simplement l'Apport Vedrimau 2 selon les termes et conditions stipulés dans le Traité d'Apport Vedrimau, et notamment son évaluation et sa rémunération,

**Approuve** purement et simplement dans toutes ses stipulations, le Traité d'Apport Vedrimau signé le 10 avril 2013 notamment entre Monsieur Michel VEDRINES et la Société.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**





## **XVII. DIX-SEPTIEME DECISION**

*Augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal total de 172.800 euros par création de 1.728.000 actions nouvelles de dix centimes d'euro de nominal au profit de Monsieur Michel VEDRINES en rémunération de l'apport en nature des parts de la société SC VEDRIMAU consenti à la Société*

L'associé unique, en conséquence, de la décision qui précède,

**Décide**, à titre de rémunération de l'Apport Vedrimau 2 consenti par Monsieur Michel VEDRINES à la Société, d'augmenter le capital social d'un montant total de 172.800 euros par l'émission de 1.728.000 Actions de Préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune lesquelles seront intégralement attribuées à Monsieur Michel VEDRINES, afin de porter le montant du capital social de 1.627.200 euros à 1.800.000 euros, divisé en 18.000.000 actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune ;

**Décide** que, sous réserve des avantages particuliers y afférents, les 1.728.000 Actions de Préférence nouvelles rémunérant l'Apport Vedrimau 2 seront soumises à toutes les stipulations statutaires et jouiront des mêmes droits que les actions existantes à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital, en ce inclus le droit au dividende mis en distribution à compter de la date de leur émission.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

## **XVIII. DIX-HUITIEME DECISION**

*Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modification corrélative des statuts*

L'associé unique, prenant acte que les 1.728.000 Actions de Préférence créées en rémunération de l'Apport Vedrimau 2, au profit de Monsieur Michel VEDRINES ont bien été reportées dans le registre de mouvements de titres de la Société et dans les comptes individuels d'associés de la Société,

**Constate** que l'intégralité des 1.728.000 Actions de Préférence actions nouvelles de la Société ont été intégralement libérées ;

**Décide** de modifier les articles 6 et 7 des statuts afin de refléter l'approbation de l'apport en nature et l'augmentation de capital qui en découle décidée aux termes des dix-septième et dix-huitième décisions qui précèdent, en adoptant la rédaction figurant des articles 6 et 7 des statuts de la Société suivante :

### **« ARTICLE 6 APPORTS - FORMATION DU CAPITAL (ALINEAS AJOUTES EN FIN D'ARTICLE)**

*Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société de 13.104 parts sociales de la société SC VEDRIMAU (société civile au capital social de 262.080 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 752 341 859) par Monsieur Michel VEDRINES.*





*En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 172.800 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de 172.800 euros par création et émission de 1.728.000 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Michel VEDRINES.*

En outre, l'article 7 des Statuts sera remplacé de plein droit par les stipulations suivantes :

**« ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à **UN MILLION HUIT CENTS MILLE EUROS (1.800.000 €)**.*

*Il est divisé en **DIX-HUIT MILLIONS (18.000.000) ACTIONS de DIX CENTIMES D'EURO (0,10 €)** de valeur nominale chacune, dont 14.400.000 actions ordinaires et 3.600.000 actions de préférence, intégralement souscrites et libérées. »*

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

**XIX. DIX-NEUVIEME DECISION**

*Modification corrélative des statuts*

L'associé unique, connaissance prise du rapport du Président et prenant acte de la réalisation définitive des augmentations de capital décidées aux première, huitième, neuvième, onzième, douzième, quatorzième, quinzième, dix-septième et dix-huitième décisions ci-dessus,

Afin de synthétiser l'ensemble des opérations intervenues ce jour,

**Décide** de modifier l'article 6 des statuts qui aura désormais la rédaction suivante ci-dessus :

**« ARTICLE 6 APPORTS - FORMATION DU CAPITAL**

*SAGAME SARL a fait apport à la Société de la somme de **MILLE EUROS (1.000 €)**, correspondant à 10.000 actions de même catégorie de dix centimes d'euro de valeur nominale, souscrites en totalité et intégralement libérées.*

*Laquelle somme de **MILLE EUROS (1.000 €)** a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque CIC Banque Privée située au 9, Place de la Comédie - 34000 Montpellier, ainsi qu'en atteste le certificat émis par ladite banque.*

*Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, le capital social a été augmenté d'une somme de **1.259.000 euros** par création et émission de 12.590.000 actions ordinaires nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune entièrement souscrites et libérées par la société SAGAME SARL, pour être porté à 1.260.000 euros.*

*Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société de 25 actions de la société Duflot (société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035) par Monsieur André DUFLLOT.*

*ES*



En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 180.000 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de **180.000 euros** par création et émission de 1.800.000 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur André DUFLOT.

Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société d'une action de la société Duflot (société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035) par Monsieur Eric MAUCHAUSSE.

En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 7.200 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de **7.200 euros** par création et émission de 72.000 actions de préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Eric MAUCHAUSSE.

Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société d'une action de la société Duflot (société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035) par Monsieur Michel VEDRINES.

En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 7.200 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de **7.200 euros** par création et émission de 72.000 actions de préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Michel VEDRINES.

Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société de 13.104 parts sociales de la société SC VEDRIMAU (société civile au capital social de 262.080 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 752 341 859) par Monsieur Eric MAUCHAUSSE.

En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 172.800 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de **172.800 euros** par création et émission de 1.728.000 actions de préférence nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Eric MAUCHAUSSE.

Aux termes de décisions prises par l'associé unique par acte sous seing privé en date du 19 avril 2013, l'associé unique a approuvé l'apport à la Société de 13.104 parts sociales de la société SC VEDRIMAU (société civile au capital social de 262.080 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 752 341 859) par Monsieur Michel VEDRINES.

En rémunération de cet apport en nature, évalué à un montant de 172.800 euros, la Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de **172.800 euros** par création et émission de 1.728.000 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10€) chacune pour les attribuer en totalité à Monsieur Michel VEDRINES ».





**Décide** de modifier l'article 7 des statuts qui aura désormais la rédaction suivante :

**« ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à UN MILLION HUIT CENTS MILLE EUROS (1.800.000 €).*

*Il est divisé en DIX-HUIT MILLIONS (18.000.000) ACTIONS de DIX CENTIMES D'EURO (0,10 €) de valeur nominale chacune, dont 14.400.000 actions ordinaires et 3.600.000 actions de préférence, auxquelles sont attachés les droits et avantages particuliers figurant à l'article 12 des présents statuts (les « Actions de Préférence ») intégralement souscrites et libérées.*

*La création des Actions de Préférence a fait l'objet d'un rapport du Commissaire aux avantages particuliers, Monsieur Didier PUIGSARBE, désigné suivant décision unanime de l'associé unique en date du 27 mars 2013.*

*Conformément à l'article R. 224-2, 5° du Code de commerce, il est précisé que les associés suivants bénéficient des avantages particuliers attachés aux Actions de Préférence, définis à l'article 11 des présents statuts :*

- Monsieur Eric MAUCHAUSSE ; et
- Monsieur Michel VEDRINES

*résultant de l'émission suivant décisions unanimes de l'associé unique en date du 19 avril 2013, d'un total de 3.600.000 Actions de Préférence ».*

**Décide** de modifier l'article 10 des statuts, qui aura désormais la rédaction suivante :

**« ARTICLE 10 FORME DES ACTIONS / COMPTABILITE DES TITRES**

*Les actions sont nominatives.*

*Elles sont divisées en Actions de Préférence et en actions ordinaires.*

*La propriété des actions résulte de leur inscription dans une comptabilité de titres tenue par la Société ou par un mandataire au travers d'un registre de mouvement de titres sur lequel sont enregistrés dans l'ordre chronologique les mouvements affectant les actions et de fiches individuelles pour chacun des associés faisant apparaître, par catégorie, les valeurs mobilières détenues par celui-ci à tout moment. Ces documents peuvent être tenus de manière électronique par la Société. La catégorie de l'action, ordinaire ou de préférence, détenue par un associé fera l'objet d'une mention spéciale dans les comptes individuels d'associés.*

*La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société et signé par le cédant ou son mandataire.*

*Une attestation d'inscription en compte est délivrée par la Société à tout associé qui en fait la demande. » ;*

**Décide** de modifier l'article 11 des statuts, qui aura désormais la rédaction suivante :





## **« ARTICLE 11 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES AUX ACTIONS »**

*A l'exception des avantages particuliers attachés aux Actions de Préférence, figurant à l'article 12 ci-après, toutes les actions, à quelque catégorie qu'elles appartiennent, ont les mêmes droits.*

*La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.*

*Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions, qu'elles soient ou non de préférence, pour exercer un droit quelconque, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent à leur porteur aucun droit contre la Société, les associés ayant à faire leur affaire personnelle du groupement d'actions nécessaire. » ;*

**Décide** d'insérer dans les statuts un nouvel article 12, dont la rédaction sera la suivante, et de modifier corrélativement la numérotation des articles des statuts :

## **« ARTICLE 12 AVANTAGES PARTICULIERS CONFERES AUX ACTIONS DE PREFERENCE »**

### **(i) Droit à dividende précipitaire**

*En cas de distribution de dividendes aux associés de la Société, les titulaires d'Actions de Préférence se verront attribuer pour chaque Action de Préférence détenue un dividende précipitaire égal à 10% du montant total des dividendes distribués par action.*

*Le solde des dividendes distribuable sera réparti entre tous les associés, en ce compris les titulaires d'Actions de Préférence, au prorata de leur détention dans le capital social de la Société.*

### **(ii) Droit de conversion**

- a) *Chaque Action de Préférence pourra être librement et à tout moment convertie, sur simple demande de son titulaire, à raison d'une action ordinaire pour une action de préférence.*

*La demande de conversion des Actions de Préférence en actions ordinaires devra être adressée par lettre ou courrier recommandé avec avis de réception ou remis en main propre, la date de la demande étant celle de la date de la première présentation de la lettre ou du courrier recommandé telle qu'attestée par l'avis du transporteur ou la date de la lettre remise en main propre.*

- b) *Chaque Action de Préférence sera automatiquement et instantanément convertie en une action ordinaire sur décision en ce sens de l'assemblée spéciale des titulaires d'Actions de Préférence statuant à la majorité des deux tiers. »*

**Décide** de modifier l'article 22 devenu l'article 23 à la suite de la renumérotation décidée ci-avant des statuts, qui aura désormais la rédaction suivante :

## **« ARTICLE 23 AFFECTATION DU RESULTAT »**

*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 tout d'abord prélevé cinq pour cent (5%) pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.*

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

*Sur ce bénéfice distribuable, la collectivité des associés peut décider l'affectation de toutes sommes qu'elle juge à propos au compte de report à nouveau ou à tous comptes de réserves générales ou spéciales.*

*En outre, la collectivité des associés peut, après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives : en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Les distributions de dividendes entre associés seront réalisées conformément aux stipulations de l'article 12.*

*Les modalités de mise en paiement des dividendes ou des acomptes sur dividendes sont fixées par la décision collective des associés ou par la décision de l'associé unique. Toutefois la mise en paiement des dividendes en espèces doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.*

*En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.*

*Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.*

*Les pertes, s'il en existe, sont affectées au compte de report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou ultérieurs, jusqu'à extinction ».*

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

## **XX. VINGTIEME DECISION**

### ***Pouvoirs pour formalités***

Le soussigné donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes décisions en vue de l'accomplissement de toutes formalités et, plus généralement, faire le nécessaire.

**Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.**

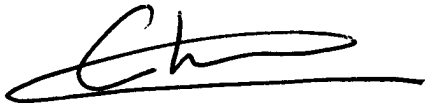
L'associé unique décide que les présentes décisions seront mentionnées, à cette date, au registre des





délibérations et seront communiquées au commissaire aux comptes de la Société.

**Signature :**



**SAGAME SARL**, associé unique  
Représenté par Emmanuel STERN

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT PERPIGNAN-TET

Le 07/05/2013 Bordereau n°2013/677 Case n°26

Ext 3849

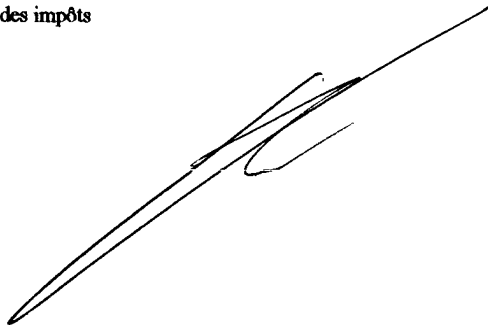
Enregistrement : 500 €

Pénalités :

Total liquidé : cinq cents euros

Montant reçu : cinq cents euros

L'Agent des impôts





**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**  
**PERPIGNAN**



354597

**Dénomination :** 6ETOILES  
**Adresse :** 4 rue Denis Diderot 66000 Perpignan -FRANCE-  
  
**n° de gestion :** 2013B00407  
**n° d'identification :** 792 002 180  
  
**n° de dépôt :** A2013/002564  
**Date du dépôt :** 15/05/2013

**Pièce :** Traité du 10/04/2013



354597

**S B A V O C A T S**

POLE ENREGISTREMENT DE PERPIGNAN  
AVENUE DE LA CÔTE

T.S. A40012

06018 PERPIGNAN CEDEX 9

Téléphone 04 68 68 41 91

Télécopie 04 66 66 15 33

Reception de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h  
ou sur rendez-vous

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT PERPIGNAN-TET

Le 30/04/2013 Bordereau n°2013/643 Case n°11

Enregistrement : 125 €

Pénalités :

Total à payer : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

L'Agent des impôts

Ext 3661

*ANNULE*



Le 10 avril 2013

**6 ETOILES**

*Bénéficiaire*

**MONSIEUR ANDRE DUFLOT**

**MONSIEUR ERIC MAUCHAUSSE**

**MONSIEUR MICHEL VEDRINES**

*Apporteurs*

**TRAITE D'APPORT**

*Handwritten initials: MN, AD, CS*



## TRAITE D'APPORT

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

#### D'UNE PART,

- 1) **Monsieur André DUFLOT**, né le 1<sup>er</sup> octobre 1939 à Perpignan (66), de nationalité française, demeurant Mas Anglade - Route de Canet - 66000 Perpignan, divorcé de Madame Laura POCH et depuis pacsé avec Madame Michèle FOUSSARD ;
- 2) **Monsieur Eric MAUCHAUSSE**, né le 20 juillet 1962 à Beaune (Côte-d'Or), de nationalité française, demeurant 35, rue de la Libération - 66350 Toulouges, marié à Madame Frédérique MEMBRE, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 3 février 1990 à Paradou (13), ce régime n'ayant subi aucune modification depuis ;
- 3) **Monsieur Michel VEDRINES**, né le 26 septembre 1965 à Labastide Rouairoux (Tarn), de nationalité française, demeurant 17, rue du Terrassac - 66600 Rivesaltes, marié à Madame Christine MAIRE, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 6 juin 1992 à Pia (66), ce régime n'ayant subi aucune modification depuis ;

Ci-après désignés, collectivement, les « **Apporteurs** » et, individuellement, un « **Apporteur** »,

ET

#### D'AUTRE PART,

La société **6ETOILES**, société par actions simplifiée, au capital de 1.000 euros, dont le siège social est 4, rue Denis Diderot - 66000 Perpignan, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Perpignan sous le numéro 792 002 180,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** » ou « **6ETOILES** »,

Les Apporteurs et le Bénéficiaire sont ci-après désignés, collectivement, les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** ».

### IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIVIT :

#### I. PRESENTATION DES PARTIES

##### 1.1 Présentation des Apporteurs

Les Apporteurs sont des personnes physiques, propriétaires ensemble de 346 actions de 77 euros de valeur nominale chacune, représentant 69,20% du capital social et des droits de vote de la société **DUFLOT**, société par actions simplifiée au capital social de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035 (ci-après désignée la « **Société** »).

AD MV S  
BN



La Société a pour activité l'exploitation d'un hôtel-restaurant situé Rond Point Albert Donnezan - 66000 Perpignan, classé hôtel de tourisme catégorie quatre (4) étoiles dénommée la « Villa Duflot »

Les 346 actions détenues par les Apporteurs (sur un nombre total de 500 actions de la Société) sont réparties entre eux dans les proportions suivantes :

- Monsieur André DUFLOT : 344 actions, représentant 68,80% du capital de la Société ;
- Monsieur Eric MAUCHAUSSE : 1 action, représentant 0,20% du capital de la Société ;
- Monsieur Michel VEDRINES : 1 action, représentant 0,20% du capital de la Société.

Les Apporteurs souhaitent apporter au Bénéficiaire une partie des actions qu'ils détiennent dans la Société :

- à hauteur de 25 actions pour Monsieur André DUFLOT ;
- à hauteur de 1 action pour Monsieur Eric MAUCHAUSSE ;
- à hauteur de 1 action pour Monsieur Michel VEDRINES ;

soit un nombre total de 27 actions représentant environ 5,40 % du capital social et des droits de vote de la Société (ci-après désignées les « **Actions** »).

Il est rappelé que la Société a été transformée le 10 avril 2013, en société par actions simplifiée avec effet immédiat. Aucun être moral nouveau n'est né du fait de cette transformation, il n'y a eu aucune incidence sur le capital social et les actions de la Société, cependant, la dénomination sociale de la Société est devenue « Duflot ».

Un extrait K-bis de la Société ne reflétant pas encore la décision de transformation de ce jour en société par actions simplifiée et une copie des statuts sous la forme de société par actions simplifiée figurent en Annexe A.

## **1.2 Présentation du Bénéficiaire**

Le Bénéficiaire est une société par actions simplifiée holding, dont l'activité principale est d'acquérir et de gérer toute participation dans des sociétés ou autres entités juridiques.

Dans le cadre de son activité, le Bénéficiaire envisage de se porter acquéreur de la Société (ci-après l'« **Opération** »). L'Opération doit intervenir en partie par échange de titres et en partie par cession directe, permettant au Bénéficiaire de détenir, *in fine*, directement ou indirectement, l'intégralité du capital et des droits de vote de la Société.

A ce jour, le capital social du Bénéficiaire est composé de 10.000 actions de 0,10 euro de valeur nominale chacune.

Au jour de réalisation des apports figurant dans le présent traité et des différentes étapes prévues au terme de l'Opération, le capital social de la Bénéficiaire s'élèvera à 1.800.000 euros, divisé en 18.000.000 actions de 0,10 euro de valeur nominale chacune, réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

AD M V  
ES



| Apporteur       | Nbre d'actions | % du capital |
|-----------------|----------------|--------------|
| SAGAME          | 12.600.000     | 70%          |
| André Duflot    | 1.800.000      | 10%          |
| Eric Mauchaussé | 1.800.000      | 10%          |
| Michel Vedrines | 1.800.000      | 10%          |
| Total           | 18.000.000     | 100%         |

## II. PRESENTATION DE L'OPERATION

Les Apporteurs souhaitent apporter au Bénéficiaire les Actions définies ci-dessus, aux conditions et selon les modalités définies par le présent traité d'apport.

Il est rappelé que cette opération d'apport en nature s'inscrit dans le cadre de l'Opération.

**CELA ETANT RAPPELE,**

**LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT:**

### ARTICLE 1 APPORTS

- 1.1** Suivant les termes et conditions ci-après stipulés, et, notamment, sous les conditions suspensives stipulées à l'article 6 ci-dessous, les Apporteurs s'engagent à faire apport au Bénéficiaire, qui l'accepte, de 27 Actions qu'ils détiennent dans le capital de la Société (les « **Apports** ») dans les proportions suivantes :

| Désignation de l'Apporteur | Nombre d'actions apportées au Bénéficiaire |
|----------------------------|--------------------------------------------|
| Monsieur André DUFLLOT     | 25 Actions                                 |
| Monsieur Eric MAUCHAUSSE   | 1 Action                                   |
| Monsieur Michel VEDRINES   | 1 Action                                   |
| Total                      | 27 Actions                                 |

- 1.2** Les Actions seront apportées jouissance courante.
- 1.3** Les Apports seront réalisés à titre pur et simple et rémunérés par l'attribution de valeurs mobilières du Bénéficiaire.
- 1.4** Les Apports ont été évalués sur la base d'une valeur d'entreprise de la Société de 3.600.000 d'euros, au regard de diverses méthodes d'évaluation dont le détail figure en Annexe B des présentes, soit pour un montant total égal à **cent quatre-vingt-quatorze mille quatre cents euros (194.400 €)** décomposé comme suit :

BN

AD

MV  
ES



| Désignation de l'Apporteur | Montant de l'apport |
|----------------------------|---------------------|
| Monsieur André DUFLOT      | 180.000 €           |
| Monsieur Eric MAUCHAUSSE   | 7.200 €             |
| Monsieur Michel VEDRINES   | 7.200 €             |
| <b>Total</b>               | <b>194.400 €</b>    |

- 1.5** Conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, l'associé unique du Bénéficiaire a décidé, à l'unanimité, de désigner Monsieur Didier Puigsarbe situé au 3 rue Henri Becquerel - 66330 Cabestany en qualité de commissaire aux apports, avec pour mission (i) d'apprécier la valeur des Apports (tels que définis ci-après), (ii) d'apprécier la valeur avantages particuliers attachés aux actions de préférence dont l'émission est envisagée en rémunération de certains des Apports, et (iii) de préparer un rapport qui sera tenu à la disposition de l'associé unique au siège social du Bénéficiaire.

Conformément aux dispositions légales, l'évaluation des Apports résultant du présent traité d'apport sera ainsi, préalablement à leur réalisation définitive, soumise à l'appréciation du commissaire aux apports du Bénéficiaire.

## ARTICLE 2 REMUNERATION DES APPORTS

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 6 ci-dessous, les Apports sont consentis par les Apporteurs et acceptés par le Bénéficiaire en contrepartie :

- (i) de l'émission par le Bénéficiaire, au profit des Apporteurs d'un nombre total de 1.944.000 actions dont 1.800.000 actions ordinaires du Bénéficiaire en rémunération de l'apport en nature réalisé par Monsieur André Duflot et 144.000 actions de préférence du Bénéficiaire en rémunération des apports en nature réalisés par Messieurs Michel Vedrines et Eric Mauchaussé ; et
- (ii) les 1.944.000 actions, toutes catégories confondues, du Bénéficiaire seront émises à leur valeur nominale de 0,10 euro par action, à titre d'augmentations de capital pour un montant total de 194.400 euros (ci-après désignées ensemble les « **Actions du Bénéficiaire** »).

Les Actions du Bénéficiaires seront réparties entre les Apporteurs comme suit :

| Désignation de l'Apporteur | Nombre d'Actions du Bénéficiaire attribuées en rémunération des Apports effectués |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Monsieur André DUFLOT      | 1.800.000 Actions ordinaires du Bénéficiaire                                      |
| Monsieur Eric MAUCHAUSSE   | 72.000 Actions de préférence du Bénéficiaire                                      |
| Monsieur Michel VEDRINES   | 72.000 Actions de préférence du Bénéficiaire                                      |
| <b>Total</b>               | <b>1.944.000 Actions du Bénéficiaire</b>                                          |

•

|

•

- 2.1** Les Actions du Bénéficiaire, toutes catégories confondues, seront intégralement libérées dès leur création et seront attribuées en intégralité aux Apporteurs dans les proportions ci-dessus visées dès la Date de Réalisation.
- 2.2** Les Actions du Bénéficiaire, toutes catégories confondues, seront émises par le Bénéficiaire au profit des Apporteurs à la Date de Réalisation et la propriété des Actions du Bénéficiaire sera acquise par les Apporteurs à cette date.
- 2.3** Les Actions du Bénéficiaire seront soumises à toutes les dispositions des statuts du Bénéficiaire, sous réserve pour les Actions de préférence du Bénéficiaire, des droits qui leurs sont attachés.
- 2.4** Les Actions du Bénéficiaire, toutes catégories confondues, seront créées jouissance courante.
- 2.5** Les Actions de préférence du Bénéficiaire donneront droit à leurs titulaires à un dividende précipitaire de 10% dans le cas où le Bénéficiaire procéderait à une distribution de dividendes auprès de ses associés selon les termes suivants :
- (i) En cas de distribution de dividendes aux associés de la Société, les titulaires d'Actions de Préférence se verront attribuer pour chaque Action de Préférence détenue un dividende précipitaire égal à 10% du montant total des dividendes distribués par action.
  - (ii) Le solde des dividendes distribuable sera réparti entre tous les associés, en ce compris les titulaires d'Actions de Préférence, au prorata de leur détention dans le capital social de la Société.

### **ARTICLE 3 TRANSFERT DE PROPRIETE DES ACTIONS**

La propriété et les droits attachés aux Actions sera transférée au Bénéficiaire à la Date de Réalisation.

### **ARTICLE 4 DECLARATIONS ET GARANTIES**

Les déclarations et garanties figurant au présent article 4 sont exactes et sincères à la date du présent traité d'apport et, sauf indication contraire, le seront à la Date de Réalisation.

#### **4.1 Déclarations et garanties des Apporteurs**

En complément de toute autre garantie accordée par les Apporteurs, les Apporteurs déclarent et garantissent ce qui suit :

- (i) Les Apporteurs ont la capacité et le pouvoir requis pour conclure le présent traité d'apport, pour accomplir les opérations qui y sont visées et remplir les obligations mises à leur charge ; et
- (ii) Les Apporteurs détiennent la propriété des Actions selon la répartition indiquée à l'article 1.1 du présent traité d'apport, libres de tout nantissement, gage et privilège donnant lieu à publicité.

BT

AD

MV  
G



## **4.2 Déclarations et garanties du Bénéficiaire**

Le Bénéficiaire déclare et garantit ce qui suit :

- (i) Sous réserve de l'approbation des opérations prévues au présent traité d'apport par décisions unanimes de l'associé unique du Bénéficiaire, le Bénéficiaire a la capacité et le pouvoir requis pour conclure le présent traité d'apport, pour accomplir les opérations qui y sont visées et remplir les obligations mises à sa charge et, plus généralement, pour satisfaire les obligations qui en découlent pour lui ;
- (ii) Ni la signature du présent traité d'apport, ni le respect des obligations qui y sont prévues, ni l'accomplissement des opérations qui y sont envisagées :
  - a. n'entreront en conflit avec l'une quelconque des dispositions des statuts du Bénéficiaire ou de tout autre document relatif à l'organisation sociale de celui-ci, et ne constitueront une violation de ceux-ci ; et
  - b. ne constituent, ni ne constitueront une violation par le Bénéficiaire d'une quelconque loi, règle ou d'un quelconque règlement émanant d'une autorité gouvernementale, administrative ou réglementaire qui le régit ou de jugements, décisions ou sentences rendus par un tribunal, un arbitre ou de toute autre autorité judiciaire ou administrative le concernant.

## **ARTICLE 5 ENGAGEMENTS DES APPORTEURS ET DU BENEFICIAIRE**

### **5.1 Engagements des Apporteurs**

A compter de la signature du présent traité d'apport et jusqu'à la Date de Réalisation, les Apporteur s'engagent :

- (i) à conserver la propriété des Actions ;
- (ii) à ne faire procéder par la Société à aucune distribution de dividende, de réserve ou d'acompte sur dividende, à aucun partage d'actif ni à aucune liquidation partielle ;
- (iii) à faire en sorte que la Société soit gérée dans le cours normal de ses affaires.

### **5.2 Engagements du Bénéficiaire**

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 6, le Bénéficiaire s'engage à faire ses meilleurs efforts pour que son associé unique approuve par décisions unanimes, au vu du rapport du commissaire aux apports, le montant des Apports, les avantages particuliers qui seront attachés aux actions de préférence à émettre en rémunération de certains Apports et décide les augmentations de capital devant en résulter ainsi que la modification corrélative de ses statuts.

## **ARTICLE 6 CONDITIONS SUSPENSIVES**

**6.1** La réalisation des Apports et leur rémunération sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

AM

AD

MV  
S



- (i) l'établissement par le commissaire aux apports, désignés à l'unanimité par l'associé unique de son ou ses rapports conformément aux dispositions applicables ; et
- (ii) l'approbation des Apports, l'approbation de l'évaluation des Apports, la création de nouvelles actions de préférence en rémunération de certains Apports, et la constatation de la réalisation des augmentations de capital consécutives aux Apports par décision de l'associé unique du Bénéficiaire conformément à la loi ainsi que la modification corrélative des statuts du Bénéficiaire.

**6.2** Au cas où l'une quelconque des conditions suspensives visées au présent article 6 et affectées d'une date limite de réalisation ne pourrait être réalisée avant ladite date, le présent traité d'apport serait de plein droit considéré comme caduc.

**6.3** Les Apports et les augmentations corrélatives de capital du Bénéficiaire seront définitivement réalisés à compter de la réalisation de la dernière à intervenir des conditions suspensives à l'article 6.1 ci-dessus (la « **Date de Réalisation** »).

## **ARTICLE 7 REPORT D'IMPOSITION**

Les Apporteurs bénéficieront d'un report d'imposition de la plus-value réalisée à l'occasion de l'apport des Actions, selon les termes et conditions de 150-0 B ter du Code général des impôts.

## **ARTICLE 8 DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les Parties déclarent expressément que les Apports seront soumis au traitement fiscal de droit commun pour les apports à titre pur et simple défini par l'article 810-I du Code Général des Impôts.

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération des Apports.

## **ARTICLE 9 FORMALITES**

Le Bénéficiaire s'engage à effectuer toutes les formalités nécessaires relatives ou subséquentes à la signature du présent traité d'apport et à la réalisation des opérations qui y sont prévues.

## **ARTICLE 10 NOTIFICATIONS**

Toutes les informations, notifications et autres communications au titre du présent traité d'apport devront être adressées par voie de lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par télécopie ou courrier électronique, confirmée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par remise en mains propres contre décharge.

Ces notifications, informations ou communications seront faites à l'adresse des Parties telles que celle-ci figure dans l'en-tête des présentes ou à toute autre adresse que chacune des Parties pourra notifier aux autres Parties, en leur adressant une notification écrite dans les formes précitées.

## **ARTICLE 11 FRAIS**

Chacune des Parties prendra à sa charge les frais, les taxes et charges de toute nature encourus par elle au titre des Apports, ainsi que les frais qui pourraient résulter pour elle de la signature

BT

AD

MV  
SA



du présent traité d'apport ou de la réalisation des Apports, et notamment les frais de ses conseils juridiques ou autres conseils.

## **ARTICLE 12            REGLEMENT DES LITIGES**

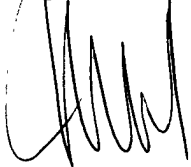
Tout litige né à l'occasion de la signature, de l'exécution ou de l'interprétation du présent traité d'apport sera soumis au Tribunal de commerce de Perpignan.

## **ARTICLE 13            POUVOIRS POUR LES FORMALITES**

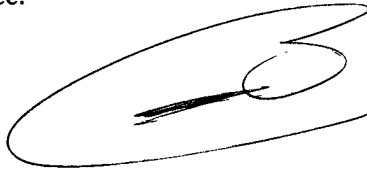
Les Apporteurs et le Bénéficiaire confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original du présent traité d'apport à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

Fait à Perpignan, le 10 avril 2013,

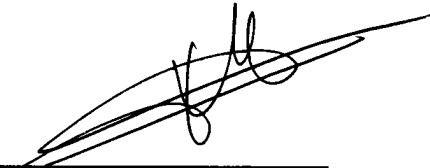
En sept (7) exemplaires originaux, dont un pour chacune des Parties, un pour l'enregistrement et deux pour le Greffe du Tribunal de Commerce.



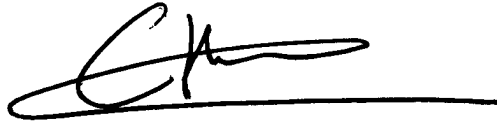
**Monsieur André DUFLLOT**  
Apporteur



**Monsieur Eric MAUCHAUSSE**  
Apporteur



**Monsieur Michel VEDRINES**  
Apporteur



**6ETOILES**  
Représentée par **SAGAME SARL,**  
**Président, elle-même représentée**  
**par Emmanuel STERN**  
Bénéficiaire



•

|

•

**ANNEXE A**

**EXTRAIT K-BIS ET COPIE DES STATUTS DE LA SOCIETE**

BN AD MV  
ES



*Extrait Kbis*

IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait au 11 janvier 2013

**IDENTIFICATION**

*Dénomination sociale :* **S.A. DUFLLOT**  
*Numéro d'identification :* **305 208 035 R.C.S. PERPIGNAN**  
*Numéro de gestion :* **1976 B 00032**  
*Date immatriculation :* **16 février 1976**

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE**

*Forme juridique :* Société anonyme à conseil d'administration  
*Au capital :* 38 500,00 Euros  
*Adresse du siège :* RPT Albert Donnezan 66000 PERPIGNAN (FRANCE)  
*Durée de la société :* Jusqu'au 30 avril 2075  
*Date d'arrêté des comptes :* le 31 Décembre

**ADMINISTRATION**

*Président du conseil d'administration* Monsieur DUFLLOT André  
né(e) le 01 octobre 1939 à PERPIGNAN(66) (FRANCE)  
de nationalité FRANCAISE  
demeurant 19 RUE BALCONS DE NYLS 66300 PONTEILLA

*Directeur général* Monsieur DUFLLOT André  
né(e) le 01 octobre 1939 à PERPIGNAN(66) (FRANCE)  
de nationalité FRANCAISE  
demeurant 19 RUE BALCONS DE NYLS 66300 PONTEILLA

*Administrateur* Madame DUFLLOT Isabelle  
né(e) le 21 janvier 1968 à PERPIGNAN(66) (FRANCE)  
de nationalité FRANCAISE  
demeurant 19 RUE BALCONS DE NYLS 66300 PONTEILLA

*Administrateur* Monsieur DUFLLOT Mathieu Gérard  
né(e) le 13 octobre 1984 à PERPIGNAN(66) (FRANCE)  
de nationalité FRANCAISE  
demeurant 5 IMPASSE DU  
RESSEGUIN 26130 SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX

*Commissaire aux comptes titulaire* KPMG AUDIT SUD-OUEST SAS  
(512 802 588 R.C.S TOULOUSE)  
224 RUE CARMIN 31676 LABEGE

*Commissaire aux comptes suppléant* KPMG AUDIT SUD EST SAS  
(512 802 729 R.C.S MARSEILLE)  
480 AVENUE DU PRADO 13269 MARSEILLE

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE COMMERCIALE**

*Origine du fonds ou de l'activité :* CREATION  
*Activité :* Restaurant, bar, hotel  
*Enseigne :* SA DUFLLOT  
*Adresse de l'établissement principal :* Rond Poi nt A lbert Donnezan 66000 PERPIGNAN (FRANCE)

AD

MV

BT

Es



Greffé du tribunal de commerce de PERPIGNAN  
B.P. 441 - 4, RUE ANDRÉ BOSCH  
66004 PERPIGNAN CEDEX

305 208 035 R.C.S. PERPIGNAN  
(1976 B 00032)

*Commencement d'activité le :*  
*Mode d'exploitation :*

01 mars 1977  
EXPLOITATION DIRECTE

### OBSERVATIONS

16 février 1976 numéro 0

Historique des observations RCS : MISE EN HARMONIE LOI NRE DU 15  
MAI 2001

Le Greffier



*Fin de l'extrait*

877  
AD  
MV  
ES



**SAS DUFLLOT**

Société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros  
Siège social : Rond Point Albert Donnezan - 66000 Perpignan  
RCS Perpignan 305 208 035

---

**S T A T U T S**  
**M I S A J O U R**

---

Mis à jour des décisions de l'assemblée générale mixte du 10 Avril 2013

AD EM MV  
ST MV  
AD ES



## DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1.        FORME

La Société a été constituée sous la forme d'une société anonyme immatriculée le 16 février 1976.

La Société a été transformée, à compter du 10 avril 2013, en société par actions simplifiée, suivant décision collective des associés du 10 avril 2013, après avoir constaté que toutes les conditions légales préalables à la transformation de la Société étaient remplies.

Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

La Société peut être indifféremment unipersonnelle ou pluripersonnelle.

### ARTICLE 2.        OBJET

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

- La création, l'achat, l'exploitation de tous fonds de commerce de restauration, snack-bar, club ainsi que toutes opérations se rattachant à l'hôtellerie et à la restauration ;
- Et d'une façon générale toutes opérations mobilières et immobilières, commerciales, financières et industrielles, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, le développement, ou de le rendre plus rémunérateur.

### ARTICLE 3.        DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : « DUFLOT ».

Sur tous actes ou tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit figurer l'indication de la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du capital.

### ARTICLE 4.        SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au :            Rond Point Albert Donnezan - 66000 Perpignan.

Il peut être transféré en tout autre endroit en France par décision du Président de la Société, qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

### ARTICLE 5.        DUREE

La Société reste fixée à une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 30 avril 2075 sauf le cas de dissolution anticipée ou prorogation prévus aux présents statuts.



## CAPITAL SOCIAL

### ARTICLE 6. APPORTS- FORMATION DU CAPITAL

Lors de la constitution de la Société, le capital social était fixé à la somme de 100.000 francs divisé en 200 actions de 500 francs chacune, numérotée de 1 à 200, toutes souscrites en numéraire et entièrement libérées.

Le capital social a été fixé à la somme de 250.000 francs divisé en 500 actions de 500 francs chacune aux termes d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 1984.

Par une décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 28 décembre 2001, le capital social a été converti en euros par conversion de la valeur nominale des actions puis augmenté dans la limite du montant nécessaire à l'arrondissement de son montant à 38.500 euros.

### ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (38.500 €)**.

Il est divisé en **CINQ CENTS (500) ACTIONS de SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (77€)** de valeur nominale chacune, toutes ordinaires, intégralement souscrites et libérées.

### ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par décision collective des associés dans le cadre des dispositions légales applicables.

Les associés peuvent déléguer au président de la Société les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, une augmentation ou une réduction du capital.

Il peut être créé des actions de préférence, avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent, dans le respect des dispositions légales en vigueur.

Le cas échéant, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves ou attribution d'actions gratuites, les actions attribuées en vertu des droits attachés aux actions de préférence seront elles-mêmes des actions de préférence de même catégorie.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, ou d'émission de valeurs mobilières donnant droit à des actions par conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les actions nouvelles obtenues du fait de la détention d'actions anciennes d'une catégorie particulière ou par l'exercice de droits ou bons de souscription attachés aux actions d'une catégorie particulière, seront des actions de cette catégorie particulière avec tous les droits qui y sont attachés, sauf décision contraire des porteurs d'actions de cette catégorie particulière.

En cas de suppression du droit préférentiel de souscription et d'existence d'actions de catégories, l'assemblée précisera la catégorie des actions nouvellement émises.



Dans l'hypothèse de regroupement ou division de la valeur nominale des actions de la Société (ou autres opérations équivalentes), les actions attribuées au titre d'actions de préférence seront elles-mêmes des actions de préférence de cette même catégorie.

#### **ARTICLE 9. INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

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

Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix du mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à une action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires, sauf répartition différente de l'exercice du droit de vote décidée entre eux et notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société.

#### **ARTICLE 10. FORME DES ACTIONS / COMPTABILITE DES TITRES / TRANSMISSION DES ACTIONS**

Les actions sont nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription dans une comptabilité de titres tenue par la Société ou par un mandataire au travers d'un registre de mouvement de titres sur lequel sont enregistrés dans l'ordre chronologique les mouvements affectant les actions et de fiches individuelles pour chacun des associés faisant apparaître, par catégorie, les valeurs mobilières détenues par celui-ci à tout moment. Ces documents peuvent être tenus de manière électronique par la Société. La catégorie de l'action, ordinaire ou de préférence, détenue par un associé fera l'objet d'une mention spéciale dans les comptes individuels d'associés.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société et signé par le cédant ou son mandataire.

Une attestation d'inscription en compte est délivrée par la Société à tout associé qui en fait la demande.

#### **ARTICLE 11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

Les droits et obligations attachés à une action suivent cette action dans quelque main qu'elle passe.

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions collectives des associés.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent à leur porteur aucun droit contre la Société, les associés ayant à faire leur affaire personnelle du groupement d'actions nécessaire.

AD

AD

F.M

MV

MV

ES

ES



## ARTICLE 12. LOCATION D'ACTIONS

La location des actions de la Société est interdite.

## DIRECTION DE LA SOCIETE

## ARTICLE 13. PRESIDENCE DE LA SOCIETE

### 13.1. *Désignation du président*

La Société est dirigée par un président qui peut être soit une personne physique, soit une personne morale, associé ou non de la Société.

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

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

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail.

Le président est nommé et renouvelé par la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire.

### 13.2. *Durée des fonctions du président*

La durée des fonctions du président peut être déterminée ou indéterminée.

Elle est fixée aux termes de la décision collective des associés qui le nomme.

A défaut, la durée des fonctions du président est de deux (2) ans à compter de sa nomination, le mandat prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit président.

Le mandat du président est renouvelable sans limitation.

Les fonctions du président cessent automatiquement par son décès, son incapacité, sa faillite personnelle, son interdiction de gérer, sa démission, sa révocation ou l'expiration de son mandat.

La cessation de ses fonctions par le président n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Les fonctions du président personne morale prennent également fin, en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire ou en cas de dissolution amiable.

AD

BT

AD

GM

MV

SE MV



Le président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit par la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire, qui aura à statuer sur son remplacement.

#### 13.3. *Révocation du président*

Le président est révocable à tout moment, sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision de la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire.

#### 13.4. *Rémunération*

Le président peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par l'assemblée générale des associés statuant par voie de décision ordinaire.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaires. Elle pourra également comprendre des primes de rémunération.

En outre, le président est remboursé de ses frais raisonnables de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la Société.

#### 13.5. *Pouvoirs du président*

Le président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

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

Dans l'ordre interne, le président exerce ses fonctions sous réserve des pouvoirs que la loi et les statuts attribuent aux autres organes de la Société.

Le président prépare et arrête les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que les autres documents mentionnés à l'article L. 232-1 du Code de commerce et, le cas échéant, les comptes consolidés. Le président doit mettre à la disposition, le cas échéant, du commissaire aux comptes dans les conditions prévues par la loi et les soumettre à l'approbation des associés dans un délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Plus généralement, lorsque les associés sont convoqués en vue de la prise d'une décision collective, le président établit les documents dont la préparation est requise par la loi et les met à la disposition des associés préalablement à la décision collective.

#### 13.6. *Délégation des pouvoirs du président*

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

Le président peut à tout moment révoquer toute délégation de ses pouvoirs.

AD MV BTI MV BTI MV BTI MV BTI



13.7.

*Représentation du personnel*

Dans les rapports entre la Société et les représentants du personnel, le président constitue l'organe social auprès duquel ces représentants exercent le cas échéant les droits définis par l'article L. 2323-62 à L. 2323-66 du Code du travail.

Le président organise pour toutes les échéances importantes, notamment l'arrêté des comptes annuels, des réunions en présence desdits représentants et ne prend sa décision qu'après que ceux-ci aient pu s'exprimer.

**ARTICLE 14. DIRECTEURS GENERAUX  
DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES**

14.1.

*Désignation de directeurs généraux*

Le président peut décider de soumettre à la collectivité des associés la désignation d'un ou plusieurs directeurs généraux et/ou directeurs généraux délégués, personnes physiques ou morales, associés ou non de la Société.

Chaque directeur général peut être nommé et renouvelé par la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire.

Les directeurs généraux sont soumis aux mêmes règles en matière de responsabilité que le président.

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

Les directeurs généraux, personnes physiques, peuvent être également liés à la Société par un contrat de travail.

14.2.

*Durée des fonctions de directeur général*

La durée des fonctions de directeur général peut être déterminée ou indéterminée, elle est fixée aux termes de la de la décision collective des associés qui le nomme.

A défaut, la durée des fonctions de directeur général est de deux (2) ans à compter de sa nomination, le mandat prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit directeur général.

Les fonctions d'un directeur général prennent fin automatiquement par son décès, son incapacité, sa faillite personnelle, son interdiction de gérer, sa démission, sa révocation ou l'expiration de son mandat.

Les fonctions d'un directeur général personne morale prennent également fin, en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire ou en cas de dissolution amiable.

Le directeur général peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit par la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire, qui aura à statuer sur son éventuel remplacement.

AD MV  
AD MV  
EN  
MV  
Page 7 sur 17  
SO  
SF  
CS



14.3.

#### *Rémunération des directeurs généraux*

Chaque directeur général peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachés à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées, sur proposition du président, par l'assemblée générale des associés statuant par voie de décision ordinaire.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaires. Elle pourra également comprendre des primes de rémunération.

En outre, chaque directeur général est remboursé de ses frais raisonnables de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la Société.

14.4.

#### *Révocation des directeurs généraux*

Chaque directeur général est révocable à tout moment, sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision de la collectivité des associés, statuant par voie de décision ordinaire.

14.5.

#### *Pouvoirs des directeurs généraux*

Chaque directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

Chaque directeur général représente la Société dans les rapports avec les tiers.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes d'un directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans l'ordre interne, chaque directeur général exerce ses fonctions sous réserve des pouvoirs que la loi et les statuts attribuent aux autres organes de la Société.

Le présent article 14 s'applique *mutadis mutandis* à tout directeur général délégué.

### **ARTICLE 15. COMITÉS**

Sur proposition du président, l'assemblée générale des associés statuant par voie de décision ordinaire, peut décider de la création d'un ou plusieurs comités chargés notamment soit d'étudier toutes questions sur lesquelles la direction souhaiterait recueillir un avis, soit de surveiller l'administration générale de la Société, soit de contrôler la gestion de la Société par le président et le directeur général le cas échéant.

La décision par laquelle l'assemblée générale des associés crée un comité fixera en particulier les règles du comité, et notamment sa composition, le statut de ses membres, ses attributions, les conditions de son fonctionnement, les modalités de quorum et de vote ainsi que les relations de ce comité avec les autres organes de la Société.

AD MV

AD  
-M  
EN

MV  
Page 8 sur 17

SC  
SD  
ES



Cette décision fixe en outre la dénomination dudit comité (telle que, à titre d'exemples seulement, comité de surveillance, comité stratégique, comité d'investissement, comité de rémunération, etc.).

#### ARTICLE 16. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent, par décision collective ordinaire, nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes. Cette désignation devient obligatoire lorsque la Société remplit les conditions déterminées par le Code de commerce.

Lorsque les commissaires aux comptes sont nommés, le contrôle de la Société est exercé dans les conditions fixées par la loi et les règlements.

Chaque commissaire aux comptes titulaire et suppléant est nommé pour une durée de six (6) exercices. Ses fonctions expirent après la décision des associés statuant sur les comptes du sixième exercice.

#### ARTICLE 17. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS

Le président de la Société doit aviser le commissaire aux comptes des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et, lui même, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Le président de la Société doit informer le commissaire aux comptes dans le délai d'un (1) mois à compter de la conclusion de ces conventions. Le commissaire aux comptes présente aux associés, lors de l'approbation des comptes annuels, un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ce rapport, l'associé intéressé ne participant pas au vote. Cette délibération est mentionnée dans le registre des décisions.

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

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Cependant ces conventions doivent être communiquées au Commissaire aux comptes, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

#### DECISIONS COLLECTIVES

#### ARTICLE 18. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

##### 18.1. *Principes*

##### 18.1.1. *Typologie des décisions collectives*

Sauf s'il en est autrement disposé par les présents statuts, les associés s'expriment collectivement par voie de décision ordinaire, extraordinaire ou unanime, selon leurs champs respectifs d'application tels que définis ci-après.



18.1.2.

*Quorum*

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises, sur première convocation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, sur première convocation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le tiers des actions ayant le droit de vote et, sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à la réunion par des moyens de conférence téléphonique, visioconférence ou tout autre moyen de communication à distance dont la nature et les conditions d'application sont fixées, le cas échéant, par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

18.1.3.

*Majorité*

Les décisions ordinaires sont valablement prises à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents et représentés.

Les décisions extraordinaires sont valablement prises à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents et représentés.

Les décisions unanimes sont prises avec l'accord de tous les associés.

18.2.

*Champs d'application des décisions unanimes*

Sont prises par voie de décision unanime, l'adoption ou la modification des éventuelles clauses statutaires visées aux articles L. 227-13, L. 227-14, L. 227-16 et L. 227-17 du Code de commerce ainsi que toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements d'un associé.

18.3.

*Champs d'application des décisions collectives extraordinaires*

Sont prises par voie de décision extraordinaire :

- toutes les décisions qui emportent modification des statuts ;
- toutes les émissions de valeurs mobilières ou de tous autres titres pouvant donner accès au capital social ;
- d'adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société, d'entité ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société ;
- toutes les décisions de fusion, scission ou apports partiels d'actifs de la Société ; et
- toutes autres décisions pour lesquelles les présents statuts donnent compétences à la collectivité des associés, sauf si les statuts prévoient une majorité différente ou les attribuent expressément à un autre organe de la Société.

AD MV

AD

EN

MV

Page 10 sur 17

EF

CF

ES



18.4.

*Champs d'application des décisions collectives ordinaires*

Outre les cas ailleurs visés dans les présents statuts, sont prises par voie de décision collective ordinaire les décisions :

- d'approbation des comptes annuels et d'affectation des bénéfices ou pertes et de versement de dividendes ;
- d'approbation de conventions réglementées ; et
- de nomination, renouvellement, révocation des Commissaires aux comptes.

18.5.

*Autres décisions*

Sauf indication contraire des statuts et de la loi, toute autre décision relève de la compétence du président et des directeurs généraux.

18.6.

*Assemblées spéciales*

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société ou d'actions d'une catégorie déterminée.

Les décisions des assemblées spéciales ne sont valablement adoptées que si les titulaires présents et représentés possèdent au moins sur première convocation, le tiers, et sur deuxième convocation, le cinquième des titres ayant le droit de vote et dont il est envisagé de modifier les droits. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième décision peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée et il est toujours nécessaire que le quorum du cinquième soit atteint.

Les assemblées spéciales statuent à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les titulaires présents et représentés.

18.7.

*Modalités de consultation des associés*

18.7.1.

*Dispositions applicables à tous les modes de consultation.*

Les décisions collectives des associés sont provoquées aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative soit du président, soit d'un ou plusieurs associés titulaires individuellement ou collectivement d'au moins 10 % des actions émises à la date considérée.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et, sous réserve de l'existence éventuelle d'actions à droit de vote multiple, dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter, pour la prise des décisions collectives, par un autre associé ou par son conjoint, lequel doit justifier de son mandat en le communiquant au président.

Chaque mandataire peut disposer plusieurs mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

AD MV

EN

AD

MV

ES



Toute consultation de la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant un ordre du jour, le texte des projets de résolutions et le rapport du Président.

Sauf cas exceptionnel, cette information doit faire l'objet d'une communication intervenant huit (8) jours au moins avant la date de la consultation.

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2323-67 du Code du travail, en cas d'urgence, les représentants du personnel peuvent demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés. Ils peuvent également requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées.

S'il y a lieu, deux membres du comité d'entreprise, désignés par le comité et appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers, ou les personnes mentionnées aux articles L. 2323-64 et L. 2323-65 peuvent assister aux assemblées générales. Ils sont entendus, à leur demande, lors de toutes les délibérations requérant l'unanimité des associés.

#### 18.7.2. *Assemblées*

La consultation des associés peut s'effectuer en assemblée générale réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation, qui devra avoir été adressée à chacun des associés au plus tard huit (8) jours avant la tenue de l'assemblée, par tout moyen de communication écrite et, notamment, par voie de courrier électronique ou télécopie.

Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale sans délai et peut prendre toute décision sur toutes questions, indépendamment de tout ordre du jour.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence signée par les associés présents ou leur représentant et le président de séance.

#### 18.7.3. *Visioconférence - Vote électronique*

Les associés peuvent participer aux assemblées générales et délibérer par voie de visioconférence, sous réserve que les moyens utilisés satisfassent à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion dont les délibérations sont retransmises de façon continue, ou voter par tous moyens de télécommunication et télétransmission, y compris Internet dans les conditions prévues par la réglementation applicable au moment de son utilisation.

Les associés peuvent également transmettre leur vote au président ou à l'initiateur de la convocation si ce dernier n'est pas le président, par lettre simple, télécopie, télex ou courrier électronique, au plus tard à la date fixée par l'auteur de la consultation pour la décision collective. Le vote transmis par chacun des associés est définitif.

Tout associé qui émet un vote d'abstention sur une résolution est réputé avoir émis un vote négatif sur ladite résolution proposée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus ou qui omet de faire mention d'une indication de vote sur une résolution est réputé absent pour le vote de la résolution considérée ;



ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité pour le vote de cette même résolution.

La procuration ou le vote ainsi exprimés avant l'assemblée, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous, étant précisé qu'en cas de cession de titres intervenant avant l'assemblée, la Société invalidera ou modifiera en conséquence selon le cas, la procuration ou le vote exprimé avant cette date et cette heure.

#### 18.7.4. Consultation écrite

Lorsqu'une décision collective est prise par consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné du bulletin de vote est adressé par le président à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception, télécopie ou courrier électronique.

Les associés disposent d'un délai de dix (10) jours suivant la réception de cette consultation pour compléter et adresser, par tout moyen de communication écrite y compris par voie de courrier électronique ou télécopie, au président le bulletin de vote, daté et signé, en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Tout associé n'ayant pas fait parvenir sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme ayant approuvé les résolutions proposées.

Pendant le délai de réponse, tout associé peut exiger du président toutes explications complémentaires.

Dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations, mentionnant la réponse de chaque associé.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social.

#### 18.7.5. Acte sous seing privé

Toute décision collective des associés peut résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les associés, étant précisé qu'un associé peut se faire représenter, pour la signature de tout acte sous seing privé, par toute personne de son choix, associé ou non, laquelle doit justifier de son mandat en le communiquant au président.

#### 18.8. Tenue des assemblées

##### 18.8.1. Pouvoirs

Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur simple justification de son identité dès lors que ses actions sont libérées des versements exigibles et inscrits en compte à son nom.

AD MV  
AD MV  
ETI  
MV  
ES  
Page 13 sur 17



Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation.

#### 18.8.2. *Réunion des associés / Constitution du bureau*

Les assemblées générales sont présidées par le président ou, en son absence, par un associé spécialement habilité à cet effet par le président.

En cas de convocation par le ou les commissaires aux comptes, ou par un mandataire de justice, l'assemblée générale est présidée par l'auteur de la convocation. A défaut l'assemblée élit elle-même son président.

Les deux associés, présents et acceptant, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire, qui peut ne pas être associé.

#### 18.8.3. *Procès-verbaux*

Toutes les décisions collectives des associés sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur feuillets mobiles.

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la Société.

Ils sont signés par le président de séance, les scrutateurs et par le secrétaire.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents ou représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, l'ordre du jour ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le résultat du vote.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

En cas de visioconférence, le président, dans la journée de la consultation, établit, date et signe un procès-verbal des délibérations de la séance portant, le cas échéant, mention de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif à une visioconférence lorsqu'il a perturbé le déroulement de la séance. Le président adresse aux associés dans les meilleurs délais un exemplaire du procès-verbal par tout procédé de communication. Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des associés sont conservées au siège social.

#### ARTICLE 19. DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et consignés dans un registre coté, paraphé.

AD MV

AD  
EM  
EN

Page 14 sur 17

MW  
ES  
SD  
Es



## COMPTES SOCIAUX / AFFECTATION DU RESULTAT

### ARTICLE 20. EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de l'année suivante.

### ARTICLE 21. COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments de l'actif et du passif et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

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

Le président établit le rapport de gestion qui comporte les indications prévues à l'article L. 232-1 du Code de commerce.

Le président établit également, le cas échéant, (i) les comptes consolidés et le rapport de gestion du groupe, et (ii) les documents de gestion prévisionnelle, dans le respect des délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La collectivité des associés, délibérant dans les conditions fixées pour les décisions ordinaires, doit statuer sur les comptes de l'exercice écoulé dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prorogation, dans le délai fixé par décision de justice.

### ARTICLE 22. AFFECTATION DU RESULTAT

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 tout d'abord prélevé cinq pour cent (5%) pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

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

Sur ce bénéfice distribuable, la collectivité des associés peut décider l'affectation de toutes sommes qu'elle juge à propos au compte de report à nouveau ou à tous comptes de réserves générales ou spéciales.

AD MV 51  
AD MV EN ES



En outre, la collectivité des associés peut, après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives : en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les modalités de mise en paiement des dividendes ou des acomptes sur dividendes sont fixées par la décision collective des associés ou par la décision de l'associé unique. Toutefois la mise en paiement des dividendes en espèces doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Les pertes, s'il en existe, sont affectées au compte de report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou ultérieurs, jusqu'à extinction.

#### **CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONSTESTATION**

#### **ARTICLE 23. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ 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, le président est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

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

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

#### **ARTICLE 24. DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La dissolution met fin aux fonctions du président, des directeurs généraux et des autres organes sociaux, le cas échéant.

Les associés conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale.

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 personne morale, sans qu'il ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des



créanciers. Cette transmission est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Si la Société comprend un seul associé personne physique ou au moins deux 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 décision collective des associés qui prononce la dissolution règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de sa liquidation, jusqu'à clôture de celle-ci, mais sa dénomination devra être suivie de la mention "Société en liquidation" ainsi que du ou des noms des liquidateurs sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Les actions demeurent négociables jusqu'à clôture de la liquidation.

Le boni de liquidation après remboursement aux associés du montant nominal et non amorti de leurs actions est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social, dans le respect de leurs accords.

#### ARTICLE 25.      CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation soit entre la Société et les associés, le président ou le liquidateur, soit entre les associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du ressort du siège de la Société.

AD MV

EN

AD

MV

ES

FI

SI



ANNEXE B

METHODE D'EVALUATION DES APPORTS

AD MV

ET

ES

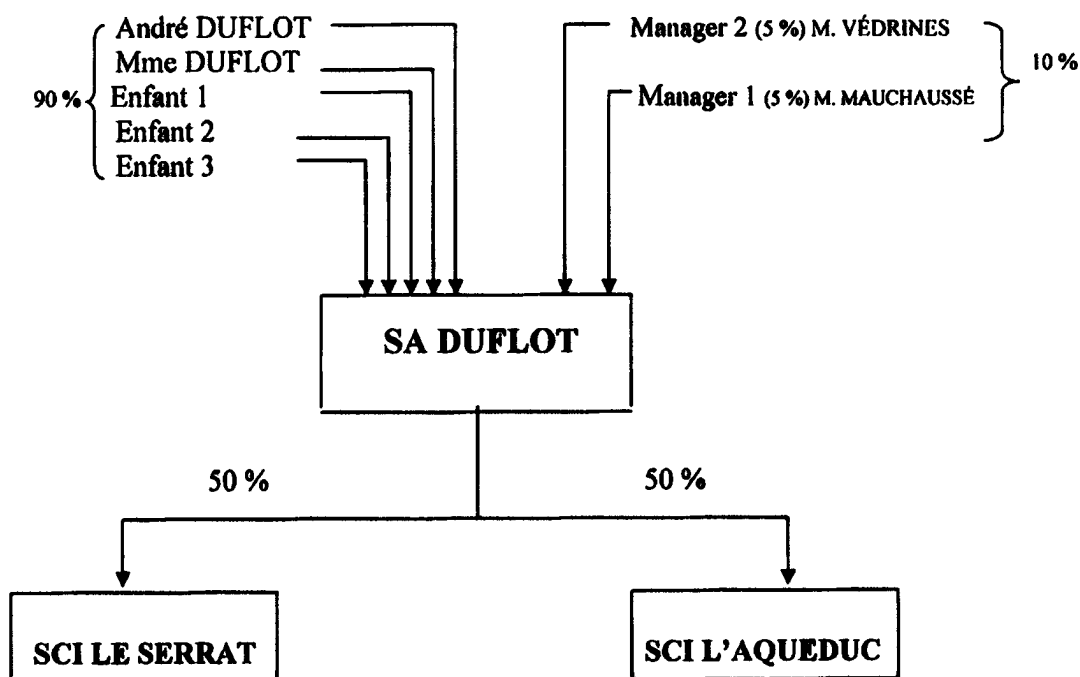


## ÉVALUATION DES TITRES DE LA SOCIÉTÉ DUFLOT

### PREAMBULE

#### Rappel de la situation actuelle :

##### A. Structure juridique



AD) MV

EN. EI



**B. Données économiques : Bilan au 31/12/2012 (K€)**

|                  |       |       |                  |
|------------------|-------|-------|------------------|
| Incorporel       | 1     | 780   | Capitaux propres |
| Corporels        | 505   |       |                  |
| Participation*   | 229   | 718   | Passif           |
| Autres           | 3     |       |                  |
|                  |       |       |                  |
| Actif immobilisé | 738   |       |                  |
| Actif circulant  | 760   |       |                  |
|                  |       |       |                  |
| Total bilan      | 1 498 | 1 498 |                  |

**C. Énoncé de la méthodologie d'évaluation**

- 1<sup>ère</sup> partie : Valorisation des actifs incorporels (fonds de commerce) et corporels (immobilier).
- 2<sup>ème</sup> partie : Valorisation des titres.

\* Détail du poste participation

Souscription au capital de la SCI LE SERRAT : 228  
 Souscription au capital de la SCI L'AQUEDUC : 1  
 TOTAL 229 K€

AD

MV

ETI

ES



## I. - VALORISATION DES ACTIFS INCORPORELS ET CORPORELS

### A. Valorisation du fonds de commerce :

- BIC moyen : 200 K€
- EBE moyen : 450 K€ (excédent brut d'exploitation)
- Autres paramètres :
  - Bonne situation (accès, emplacement, parking).
  - Outil de travail en excellent état en raison d'un investissement soutenu.
  - Possibilité de développement de l'activité hôtelière en raison de l'existence d'une réserve foncière.
  - La société DUFLOT détient 50 % de l'immobilier et, à ce titre, a la maîtrise des titres locatifs (baux).
  - Activité diversifiée dont une partie ne nécessite pas un savoir professionnel de haut niveau (location de salle, hôtel).
  - Produit global avec très peu de concurrence sur l'agglomération.
- Méthodologie retenue : Valorisation par la valeur mathématique.

#### 1) Activité hôtelière (hôtel et annexes) :

- CA HT 2012 = 885 K€
- CA TTC 2012 = 934 K€
- Évaluation en fonction des barèmes professionnels : entre 70 % et 150 % CA TTC
- Coefficient retenu : 130 % CA TTC au regard de la qualité et de la rentabilité de l'établissement.

Soit :  $934 \text{ K€} \times 130 \% = 1\,214 \text{ K€}$

#### 2) Activité restauration et annexes (salles de réunion) :

- CA HT 2012 = 2 617 K€
- CA TTC 2012 = 3 025 K€
- Évaluation en fonction des barèmes professionnels : entre 50 % et 200 % CA TTC
- Coefficient retenu : 80 % CA TTC

Soit :  $3\,025 \text{ K€} \times 80 \% = 2\,420 \text{ K€}$



## ■ FIDAL

### 3) Synthèse :

Valorisation globale du fonds de commerce (éléments incorporels et corporels)

$$= 1\,214 \text{ K€} + 2\,420 \text{ K€}$$

$$= 3\,634 \text{ K€} \approx \underline{\underline{3\,600 \text{ K€}}}$$

### B. Valorisation des actifs immobiliers des deux SCI :

Au regard de la nature des immeubles (professionnel), il est d'usage de retenir pour valoriser lesdits biens le prix de revient actualisé desdits investissements (terrain et construction) sous déduction éventuelle d'une décote pour vétusté ou la valeur locative réelle desdits biens.

A défaut d'expertise pour appliquer la première méthode, nous retiendrons pour les besoins de la démonstration le seul rendement locatif brut ; sur ce type d'investissement, il est d'usage d'appliquer un taux entre 8 % et 10 %, seuils admis par l'administration fiscale.

#### 1) SCI LE SERRAT :

$$\text{- Loyer 2012} = 200 \text{ K€}$$

$$\text{- Valeur locative retenue} = 9 \%$$

$$\text{- Valeur vénale de l'immeuble} = \frac{200 \text{ K€}}{9} \times 100 = \underline{\underline{2\,222 \text{ K€}}}$$

#### 2) SCI L'AQUEDUC :

$$\text{- Loyer 2012} = 114,5 \text{ K€}$$

$$\text{- Valeur locative retenue} = 9 \%$$

$$\text{- Valeur vénale de l'immeuble} = \frac{114,5 \text{ K€}}{9} \times 100 = \underline{\underline{1\,272 \text{ K€}}}$$

- A cette valeur, il convient d'ajouter l'existence d'une autorisation de créer une SHON non utilisée à ce jour de 7 602 m<sup>2</sup> dans la perspective de l'extension de l'hôtel.

$$\text{Celle-ci peut être évaluée à } 100 \text{ € / m}^2, \text{ soit } 7\,602 \text{ m}^2 \times 100 \text{ € / m}^2 = 760 \text{ K€}$$

Soit une valorisation globale de 2 032 K€ (1 272 K€ + 760 K€).



## II. - VALORISATION DES TITRES

Afin de déterminer les titres de la SA DUFLOT, il a été procédé dans la première partie à l'évaluation des actifs incorporels et immobiliers ; il convient à présent de prendre en considération les fonds propres de chaque société concernée (les deux SCI et la SA DUFLOT) pour obtenir l'objectif de la présente étude.

### A. Valorisation des titres des sociétés immobilières :

#### 1) SCI LE SERRAT :

- Valeur des murs : + 2 222 K€
- Capitaux propres au 31/12/2012 : - 179 K€
- Valeur nette comptable des murs : - 650 K€
- Valeur vénale de 100% des titres  
 $- 179 \text{ K€} + 2 222 \text{ K€} - 650 \text{ K€} = + 1 393 \text{ K€}$
- Participation détenue par la société DUFLOT dans le capital de la SCI LE SERRAT : 50%, soit une valorisation de  $1 393 \text{ K€} \times 50 \% = \underline{696 \text{ K€}}$
- La nature des titres de ladite société (société immobilière) n'impose pas de décote pour absence de majorité.

#### 2) SCI L'AQUEDUC :

- Valeur des actifs : + 2 032 K€
- Capitaux propres au 31/12/2012 : + 251 K€
- Valeur nette comptable des actifs : - 611 K€
- Valeur vénale de 100% des titres :  
 $+ 251 \text{ K€} + 2 032 \text{ K€} - 611 \text{ K€} = + 1 672 \text{ K€}$
- Participation détenue par la société DUFLOT dans le capital de la SCI L'AQUEDUC : 50 %, soit une valorisation de  $1 672 \text{ K€} \times 50 \% = \underline{836 \text{ K€}}$

#### 3) SYNTHESE : Valorisation globale des participations immobilières

$$696 \text{ K€} + 836 \text{ K€} = \underline{1 532 \text{ K€}}$$



**B. Valorisation des titres de la société DUFLOT :**

**1) Référence à la valorisation du fonds de commerce par la valeur mathématique :**

|                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| - Valeur fonds de commerce =                                   | + 3 600 K€ |
| - Valorisation participations SCI =                            | + 1 532 K€ |
| - Autres participations =<br>(valeur bilan)                    | + 3 K€     |
| - Actif circulant<br>(stock, client, liquidités, placements) = | + 760 K€   |
| - Passif exigible =<br>(totalité des dettes)                   | - 718 K€   |

|                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| <b>Valorisation 100 % actions Société DUFLOT = 5 177 K€</b> |
|-------------------------------------------------------------|

**2) Détermination pour la valeur de rendement :**

- BIC moyen = 200 K€
- Rendement des investissements hors immobiliers
  - Banque = 2 %
  - Assurance vie = 3,8 %
  - Actions cotées ≈ 3 %

• Proposition de rendement :

L'activité de l'hôtellerie – restaurant est une activité dépendant pour partie des investissements corporels (très bon niveau, soit une dotation annuelle moyenne aux amortissements de 130 K€) et du management.

Tout investisseur demanderait un taux de rendement nettement supérieur aux placements financiers en raison de la volatilité partielle des éléments incorporels ; à ce titre, nous retenons un taux de 6,5 % sur un bénéfice distribuable représentant 100 % du BIC moyen net, déduction faite de l'impôt société et de la dotation aux amortissements.

$$\text{Soit : } 200 \text{ K€} \times \frac{100}{6,5} = \underline{3\,077 \text{ K€}}$$



3) Détermination par la marge brute d'autofinancement (M.B.A.) :

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| - BIC Net Moyen =                        | + 200 K€       |
| - Dotation aux amortissements =          | + 130 K€       |
| - Remboursement capital<br>sur emprunt = | - 32 K€        |
| - Marge brute d'autofinancement =        | 298 K€         |
| - Coefficient retenu                     | 8              |
|                                          | <hr/> 2 384 K€ |

4) Correctif à apporter aux valorisations par le rendement ou par la marge brut d'autofinancement :

- Lesdites valorisations ne prennent pas en considération les participations dans les deux SCI précitées dans la mesure où les deux filiales n'ont, jusqu'à ce jour, pas participé de manière significative au résultat de leur société mère.
- Lesdites valorisations prennent en considération les seuls loyers versés par la société DUFLOT (en termes de charges d'exploitation) et non son patrimoine immobilier détenu au travers des deux participations.

A ce titre, il convient de rajouter la valeur des deux participations, soit au global 1 532 K€.

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| - Valeur de rendement rectifiée : | 3 077 K€   |
|                                   | + 1 532 K€ |

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| Valorisation 100 % titres société DUFLOT | 4 609 K€ |
|------------------------------------------|----------|

|                                                      |            |
|------------------------------------------------------|------------|
| - Valeur par la marge brute d'exploitation rectifiée | 2 384 K€   |
|                                                      | + 1 582 K€ |

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| Valorisation 100 % titres société DUFLOT | 3 966 K€ |
|------------------------------------------|----------|

A1) MV

EN

Es



**SYNTHÈSE SUR LA VALEUR DES TITRES DE LA SOCIÉTÉ DUFLLOT**

- Méthode 1 : Valeur mathématique (VM) = 5 177 K€
- Méthode 2 : Valeur de rendement (VR) = 4 609 K€
- Méthode 3 : Valeur par la marge brute d'autofinancement (VMBA) = 3 966 K€

- Pondération des méthodes :

L'évaluation desdits biens repose essentiellement sur la valeur mathématique ; mais cette dernière valeur doit être pondérée en fonction du but poursuivi : la recherche de bénéfice.

A ce titre, il convient de combiner les diverses valorisations à partir de deux intérêts majeurs :

- Critère lié au pouvoir de décision dans l'entreprise :

Si la cession envisagée des titres porte sur une participation minoritaire ne transférant pas le pouvoir de décision aux acquéreurs, la valeur de rendement est à privilégier car la possession desdits titres constitue un simple placement.

- Critère lié à la nature et l'importance de l'activité :

Au regard de l'activité commerciale et de la taille moyenne de la société, il n'y a pas lieu de privilégier une des trois méthodes, précision étant apportée que les méthodes 2 & 3 relèvent d'une même logique à savoir la recherche de bénéfice ; à ce titre, il y a lieu de considérer celles-ci comme faisant un tout.

- Synthèse :

Méthode retenue : 
$$\frac{2 \text{ VM} + 1 \text{ VR} + 1 \text{ VMBA}}{4}$$

Soit : 
$$\frac{(5\,177 \text{ K€} \times 2) + 4\,609 \text{ K€} + 3\,966 \text{ K€}}{4}$$

= 4 732 K€

Retenu pour...

**4 700 K€**



## ■ FIDAL

### - Prise en considération de la situation économique :

Le modèle économique de la Société DUFLOT, produit global offert sans équivalent sur la zone géographique, résiste bien à la crise en dégagent un résultat d'exploitation supérieur à 300 K€.

La persistance de la récession peut amener les décideurs à différer l'extension de l'hôtel et à ce titre, la réserve de SHON (cf. page 4) valorisée à 760 K€ et dans l'immédiat non utilisée, pourrait être neutralisée en l'absence d'impact sur la rentabilité immédiate, nonobstant sa valeur intrinsèque, soit une valorisation de 100 % des titres à minima de :

$$4\,731\text{ K€} - 760\text{ K€} = 3\,971\text{ K€}$$

Retenue pour :

|          |
|----------|
| 4 000 K€ |
|----------|

### - Approche de négociation :

Dans la mesure où plusieurs acquéreurs potentiels ont renoncé à leur projet, et au regard des perspectives économiques 2013/2014, vous pouvez engager des négociations sur la base de 80 % à 110 % de l'évaluation proposée au regard de l'intérêt du candidat à la reprise.



**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**  
**PERPIGNAN**



354598

**Dénomination :** 6ETOILES  
**Adresse :** 4 rue Denis Diderot 66000 Perpignan -FRANCE-  
  
**n° de gestion :** 2013B00407  
**n° d'identification :** 792 002 180  
  
**n° de dépôt :** A2013/002564  
**Date du dépôt :** 15/05/2013

**Pièce :** Traité du 10/04/2013



354598

Le 10 avril 2013

**6 ETOILES**

*Bénéficiaire*

---

**MONSIEUR ERIC MAUCHAUSSE**

**MONSIEUR MICHEL VEDRINES**

*Apporteurs*

---

**TRAITE D'APPORT**

---

EM  
e V  
FM  
MV  
ES



## TRAITE D'APPORT

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

#### D'UNE PART,

- 1) **Monsieur Eric MAUCHAUSSE**, né le 20 juillet 1962 à Beaune (Côte-d'Or), de nationalité française, demeurant 35, rue de la Libération - 66350 Toulouges, marié à Madame Frédérique MEMBRE, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 3 février 1990 à Paradou (13), ce régime n'ayant subi aucune modification depuis ;
- 2) **Monsieur Michel VEDRINES**, né le 26 septembre 1965 à Labastide Rouairoux (Tarn), de nationalité française, demeurant 17, rue du Terrassac - 66600 Rivesaltes, marié à Madame Christine MAIRE, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 6 juin 1992 à Pia (66), ce régime n'ayant subi aucune modification depuis ;

Ci-après désignés, collectivement, les « **Apporteurs** » et, individuellement, un « **Apporteur** »,

ET

#### D'AUTRE PART,

La société **6ETOILES**, société par actions simplifiée, au capital de 1.000 euros, dont le siège social est 4, rue Denis Diderot - 66000 Perpignan, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Perpignan sous le numéro 792 002 180,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** » ou « **6ETOILES** »,

Les Apporteurs et le Bénéficiaire sont ci-après désignés, collectivement, les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** ».

### AVEC L'INTERVENTION DE :

- 1) **Madame Frédérique MEMBRE**, épouse de Monsieur Eric MAUCHAUSSE, conjoint commun en biens, intervenant au présent contrat afin (i) de reconnaître avoir été averti de l'apport défini ci-après, (ii) conformément aux articles 1424 et 1832-2 du Code civil consentir à la réalisation de cet apport et (iii) au titre de celui-ci, déclare renoncer sans réserve à revendiquer la qualité d'associé de 6ETOILES, en conséquence les titres émis en rémunération de l'apport de Monsieur Eric MAUCHAUSSE seront exclusivement et irrévocablement attribués à ce dernier ; et
- 2) **Madame Christine MAIRE**, épouse de Monsieur Michel VEDRINES, conjoint commun en biens, intervenant au présent contrat afin (i) de reconnaître avoir été averti de l'apport défini ci-après, (ii) conformément aux articles 1424 et 1832-2 du Code civil consentir à la réalisation de cet apport et (iii) au titre de celui-ci, déclare renoncer sans réserve à revendiquer la qualité d'associé de 6ETOILES, en conséquence les titres émis en rémunération de l'apport de Monsieur Michel VEDRINES seront exclusivement et irrévocablement attribués à ce dernier.

EM      CU      MV      ES  
FM



## IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

### I. PRESENTATION DES PARTIES

#### 1.1 Présentation des Apporteurs

Les Apporteurs sont des personnes physiques, propriétaires ensemble de 26.208 parts sociales, d'une valeur nominale de 10 euros chacune, représentant 100% du capital social et des droits de vote de la société **VEDRIMAU**, société civile au capital social de 262.080 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 752 341 859 (ci-après désignée la « **Société** »).

Les 26.208 parts sociales détenues par les Apporteurs représentant l'intégralité du capital de la Société) sont réparties entre eux dans les proportions suivantes :

- Monsieur Eric MAUCHAUSSE : 13.104 parts sociales, représentant 50% du capital de la Société ;
- Monsieur Michel VEDRINES : 13.104 parts sociales, représentant 50% du capital de la Société.

Les Apporteurs souhaitent apporter au Bénéficiaire l'intégralité des parts sociales qu'ils détiennent dans la Société soit un nombre total de 26.208 parts sociales représentant 100% du capital social et des droits de vote de la Société (ci-après désignées les « **Parts** »).

Un extrait K-bis de la Société et une copie de ses statuts figurent en Annexe A.

#### 1.2 Présentation du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire est une société par actions simplifiée holding, dont l'activité principale est d'acquérir et de gérer toute participation dans des sociétés ou autres entités juridiques.

Dans le cadre de son activité, le Bénéficiaire envisage de se porter acquéreur (ci-après l'« **Opération** ») de la société **DUFLOT**, société par actions simplifiée au capital social de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035 (ci-après désignée la « **Duflot** »).

L'Opération doit intervenir en partie par échange de titres et en partie par cession directe, permettant au Bénéficiaire de détenir, *in fine*, directement ou indirectement, l'intégralité du capital et des droits de vote de Duflot.

Dans le cadre de la réalisation de l'Opération, il est prévu que les Apporteurs apportent au Bénéficiaire l'intégralité des parts sociales qu'ils détiennent dans la Société représentant 100% de son capital et de ses droits de vote, étant précisé que la Société se trouve par ailleurs être actionnaire à hauteur de 9,60% du capital et des droits de vote de Duflot.

A ce jour, le capital social du Bénéficiaire est composé de 10.000 Parts de 0,10 euro de valeur nominale chacune.

Au jour de réalisation des apports figurant dans le présent traité et des différentes étapes prévues au terme de l'Opération, le capital social de la Bénéficiaire s'élèvera à 1.800.000 euros,

EM CV MV ES  
FM



divisé en 18.000.000 actions de 0,10 euro de valeur nominale chacune, réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

| Associés        | Nb. d'actions     | % du capital |
|-----------------|-------------------|--------------|
| SAGAME          | 12.600.000        | 70%          |
| André Duflot    | 1.800.000         | 10%          |
| Eric Mauchausse | 1.800.000         | 10%          |
| Michel Vedrines | 1.800.000         | 10%          |
| <b>Total</b>    | <b>18.000.000</b> | <b>100%</b>  |

## II. PRESENTATION DE L'OPERATION

Les Apporteurs souhaitent apporter au Bénéficiaire les Parts définies ci-dessus, aux conditions et selon les modalités définies par le présent traité d'apport.

Il est rappelé que cette opération d'apport en nature s'inscrit dans le cadre de l'Opération.

**CELA ETANT RAPPELE,**

**LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT:**

### ARTICLE 1 APPORTS

**1.1** Suivant les termes et conditions ci-après stipulés, et, notamment, sous les conditions suspensives stipulées à l'article 6 ci-dessous, les Apporteurs s'engagent à faire apport au Bénéficiaire, qui l'accepte, de 26.208 Parts qu'ils détiennent dans le capital de la Société (les « **Apports** ») dans les proportions suivantes :

| Désignation de l'Apporteur | Nombre de Parts apportées au Bénéficiaire |
|----------------------------|-------------------------------------------|
| Monsieur Eric MAUCHAUSSE   | 13.104 Parts                              |
| Monsieur Michel VEDRINES   | 13.104 Parts                              |
| <b>Total</b>               | <b>26.208 Parts</b>                       |

**1.2** Les Parts seront apportées jouissance courante.

**1.3** Les Apports seront réalisés à titre pur et simple et rémunérés par l'attribution de valeurs mobilières du Bénéficiaire.

**1.4** Les Apports ont été évalués sur la base d'une valeur d'entreprise de la Société de 345.600 d'euros, dont les actifs se composent exclusivement des actions de la société Duflot. Les diverses méthodes d'évaluation de la société Duflot figure en Annexe B des

EM CU MV ES  
FM



présentes. Les Apports ont ainsi été évalués pour un montant total égal à **trois cent quarante-cinq mille six cents euros (345.600€)** décomposé comme suit :

| Désignation de l'Apporteur | Répartition de l'apport effectué |
|----------------------------|----------------------------------|
| Monsieur Eric MAUCHAUSSE   | 172.800 €                        |
| Monsieur Michel VEDRINES   | 172.800 €                        |
| <b>Total</b>               | <b>345.600 €</b>                 |

- 1.5** Conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, l'associé unique du Bénéficiaire a décidé, à l'unanimité, de désigner Monsieur Didier Puigsarbe, situé au 3 rue Henri Becquerel - 66330 Cabestany en qualité de commissaire aux apports, avec pour mission (i) d'apprécier la valeur des Apports (tels que définis ci-après), (ii) d'apprécier la valeur avantages particuliers attachés aux actions de préférence dont l'émission est envisagée en rémunération des Apports, et (iii) de préparer un rapport qui sera tenu à la disposition de l'associé unique au siège social du Bénéficiaire.

## ARTICLE 2 REMUNERATION DES APPORTS

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 6 ci-dessous, les Apports sont consentis par les Apporteurs et acceptés par le Bénéficiaire en contrepartie de l'émission par le Bénéficiaire, au profit des Apporteurs d'un nombre total de 3.456.000 actions de préférence du Bénéficiaire, émises à leur valeur nominale de 0,10 euro par action de préférence à titre d'augmentations de capital pour un montant total de 345.600 euros (ci-après désignées les « **Actions de Préférence du Bénéficiaire** ») réparties entre les Apporteurs comme suit :

| Désignation de l'Apporteur | Nombre d'Actions de Préférence du Bénéficiaire attribuées en rémunération des Apports effectués |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Monsieur Eric MAUCHAUSSE   | 1.728.000 Actions de Préférence du Bénéficiaire                                                 |
| Monsieur Michel VEDRINES   | 1.728.000 Actions de Préférence du Bénéficiaire                                                 |
| <b>Total</b>               | <b>3.456.000 Actions de Préférence du Bénéficiaire</b>                                          |

- 2.1** Les Actions de Préférence du Bénéficiaire seront intégralement libérées dès leur création et seront attribuées en intégralité aux Apporteurs dans les proportions ci-dessus visées dès la Date de Réalisation (telle que définie à l'article 6 ci-après).
- 2.2** Les Actions de Préférence du Bénéficiaire seront émises par le Bénéficiaire au profit des Apporteurs dès la Date de Réalisation et la propriété des Actions de Préférence du Bénéficiaire sera acquise par les Apporteurs à cette date.
- 2.3** Les Actions de Préférence du Bénéficiaire seront soumises à toutes les dispositions des statuts du Bénéficiaire, sous réserve des droits qui leurs sont attachés.

EM CV FM MV ES



**2.4** Les Actions de Préférence du Bénéficiaire seront créées jouissance courante.

**2.5** Les Actions de préférence du Bénéficiaire donneront droit à leurs titulaires à un dividende préciputaire de 10% dans le cas où le Bénéficiaire procéderait à une distribution de dividendes auprès de ses associés selon les termes suivants :

- (i) En cas de distribution de dividendes aux associés de la Société, les titulaires d'Actions de Préférence se verront attribuer pour chaque Action de Préférence détenue un dividende préciputaire égal à 10% du montant total des dividendes distribués par action.
- (ii) Le solde des dividendes distribuable sera réparti entre tous les associés, en ce compris les titulaires d'Actions de Préférence, au prorata de leur détention dans le capital social de la Société.

### **ARTICLE 3 TRANSFERT DE PROPRIETE DES PARTS**

La propriété et les droits attachés aux Parts sera transférée au Bénéficiaire à la Date de Réalisation, à l'exception des dividendes distribués par décisions unanimes des associés en date du 5 avril 2013, mis en paiement à compter de cette même date et qui demeurent acquis aux Apporteurs.

### **ARTICLE 4 DECLARATIONS ET GARANTIES**

Les déclarations et garanties figurant au présent article 4 sont exactes et sincères à la date du présent traité d'apport et, sauf indication contraire, le seront à la Date de Réalisation.

#### **4.1 Déclarations et garanties des Apporteurs**

En complément de toute autre garantie accordée par les Apporteurs, les Apporteurs déclarent et garantissent ce qui suit :

- (i) Les Apporteurs ont la capacité et le pouvoir requis pour conclure le présent traité d'apport, pour accomplir les opérations qui y sont visées et remplir les obligations mises à leur charge ; et
- (ii) Les Apporteurs détiennent la propriété des Parts selon la répartition indiquée à l'article 1.1 du présent traité d'apport, libres de tout nantissement, gage et privilège donnant lieu à publicité.

#### **4.2 Déclarations et garanties du Bénéficiaire**

Le Bénéficiaire déclare et garantit ce qui suit :

- (i) Sous réserve de l'approbation des opérations prévues au présent traité d'apport par décisions unanimes de l'associé unique du Bénéficiaire, le Bénéficiaire a la capacité et le pouvoir requis pour conclure le présent traité d'apport, pour accomplir les opérations qui y sont visées et remplir les obligations mises à sa charge et, plus généralement, pour satisfaire les obligations qui en découlent pour lui ;
- (ii) Ni la signature du présent traité d'apport, ni le respect des obligations qui y sont prévues, ni l'accomplissement des opérations qui y sont envisagées :

EM CV MV ES  
FM



- a. n'entreront en conflit avec l'une quelconque des dispositions des statuts du Bénéficiaire ou de tout autre document relatif à l'organisation sociale de celui-ci, et ne constitueront une violation de ceux-ci ; et
- b. ne constituent ni ne constitueront une violation par le Bénéficiaire d'une quelconque loi, règle ou d'un quelconque règlement émanant d'une autorité gouvernementale, administrative ou réglementaire qui le régit ou de jugements, décisions ou sentences rendus par un tribunal, un arbitre ou de toute autre autorité judiciaire ou administrative le concernant.

## **ARTICLE 5                    ENGAGEMENTS DES APORTEURS ET DU BÉNÉFICIAIRE**

### **5.1      *Engagements des Apporteurs***

- (i) Les Apporteurs fourniront au Bénéficiaire l'ensemble des documents dont la remise est prévue à l'article 6 ci-dessous.
- (ii) A compter de la signature du présent traité d'apport et jusqu'à la Date de Réalisation, les Apporteur s'engagent :
  - a. à conserver la propriété des Parts ;
  - b. à ne faire procéder par la Société à aucune distribution de dividende, de réserve ou d'acompte sur dividende, à aucun partage d'actif ni à aucune liquidation partielle ;
  - c. à faire en sorte que la Société soit gérée dans le cours normal de ses affaires.

### **5.2      *Engagements du Bénéficiaire***

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 6, le Bénéficiaire s'engage à faire ses meilleurs efforts pour que son associé unique approuve par décisions unanimes, au vu du rapport du commissaire aux apports, le montant des Apports, les avantages particuliers qui seront attachés aux actions de préférence à émettre en rémunération des Apports et décide les augmentations de capital devant en résulter ainsi que la modification corrélative de ses statuts.

## **ARTICLE 6                    CONDITIONS SUSPENSIVES**

**6.1** La réalisation des Apports et leur rémunération sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

- (i) l'établissement par le commissaire aux apports, désignés à l'unanimité par l'associé unique de son ou ses rapports conformément aux dispositions applicables ;
- (ii) l'agrément du Bénéficiaire en qualité de nouvel associé de la Société et l'autorisation des Apports par la collectivité des associés de la Société conformément à l'article 12 des statuts de la Société ;
- (iii) l'approbation des Apports, l'approbation de l'évaluation des Apports, la création de nouvelles actions de préférence en rémunération des Apports, et la

EM      CV      MV      ES  
FM



constatation de la réalisation des augmentations de capital consécutives aux Apports par décision de l'associé unique du Bénéficiaire conformément à la loi ainsi que la modification corrélative des statuts du Bénéficiaire.

**6.2** Au cas où l'une quelconque des conditions suspensives visées au présent article 6 et affectées d'une date limite de réalisation ne pourrait être réalisée avant ladite date, le présent traité d'apport serait de plein droit considéré comme caduc.

**6.3** Les Apports et les augmentations corrélatives de capital du Bénéficiaire seront définitivement réalisés à compter de la réalisation de la dernière à intervenir des conditions suspensives à l'article 6.1 ci-dessus (la « **Date de Réalisation** »).

## **ARTICLE 7 REPORT D'IMPOSITION**

Les Apporteurs bénéficieront d'un report d'imposition de la plus-value réalisée à l'occasion de l'apport des Parts, selon les termes et conditions de 150-0 B ter du Code général des impôts.

## **ARTICLE 8 DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les Parties déclarent expressément que les Apports seront soumis au traitement fiscal de droit commun pour les apports à titre pur et simple défini par l'article 810-I du Code Général des Impôts.

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération des Apports.

## **ARTICLE 9 FORMALITES**

Le Bénéficiaire s'engage à effectuer toutes les formalités nécessaires relatives ou subséquentes à la signature du présent traité d'apport et à la réalisation des opérations qui y sont prévues.

## **ARTICLE 10 NOTIFICATIONS**

Toutes les informations, notifications et autres communications au titre du présent traité d'apport devront être adressées par voie de lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par télécopie ou courrier électronique, confirmée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par remise en mains propres contre décharge.

Ces notifications, informations ou communications seront faites à l'adresse des Parties telles que celle-ci figure dans l'en-tête des présentes ou à toute autre adresse que chacune des Parties pourra notifier aux autres Parties, en leur adressant une notification écrite dans les formes précitées.

## **ARTICLE 11 FRAIS**

Chacune des Parties prendra à sa charge les frais, les taxes et charges de toute nature encourus par elle au titre des Apports, ainsi que les frais qui pourraient résulter pour elle de la signature du présent traité d'apport ou de la réalisation des Apports, et notamment les frais de ses conseils juridiques ou autres conseils.

## **ARTICLE 12 REGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige né à l'occasion de la signature, de l'exécution ou de l'interprétation du présent traité d'apport sera soumis au Tribunal de commerce de Perpignan.

EM CU MV ES  
FM

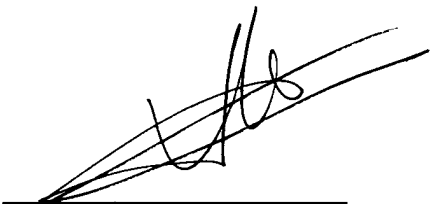


### ARTICLE 13      POUVOIRS POUR LES FORMALITES

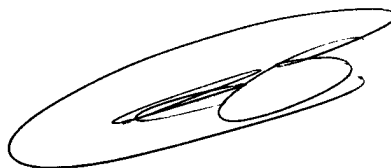
Les Apporteurs et le Bénéficiaire confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original du présent traité d'apport à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

Fait à Perpignan, le 10 avril 2013,

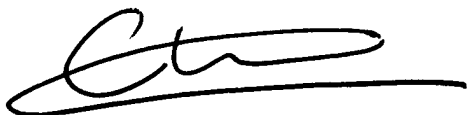
En sept (7) exemplaires originaux, dont un pour chacune des Parties, un pour dépôt au siège social de la Société, un pour l'enregistrement et deux pour le Greffe du Tribunal de Commerce.



**Monsieur Michel VEDRINES**  
Apporteur



**Monsieur Eric MAUCHAUSSE**  
Apporteur

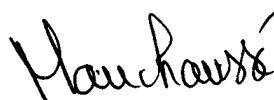


**6ETOILES**  
Représentée par **SAGAME SARL**,  
**Président, elle-même représentée**  
**par Emmanuel STERN**  
Bénéficiaire

Avec l'intervention de :



**Madame Christine MAIRE,**  
épouse **VEDRINES**



**Madame Frédérique MEMBRE,**  
épouse **MAUCHAUSSE**

EM      CU      MV      ES



**ANNEXE A**

**EXTRAIT K-BIS ET COPIE DES STATUTS DE LA SOCIETE**

EM FM CU MV ES



**Extrait du registre du commerce et des sociétés****IMMATRICULATION ET IDENTITE DE LA PERSONNE**

numéro d'immatriculation : 752 341 859 RCS Perpignan  
date d'immatriculation : 22 juin 2012  
dénomination : VEDRIMAU  
forme juridique : Société civile  
durée de la personne morale : 99 années

**CARACTERISTIQUES DE L'ENTREPRISE**

capital : 262 000,00 EUROS  
siège social : rond point Albert Donnezan 66000 Perpignan - FRANCE  
activités principales de l'entreprise : Acquisition et gestion de toutes valeurs mobilières, prise de participation sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, notamment par voie de souscription ou d'achat des titres ou des droits sociaux de la société "DUFLOT", SA à conseil  
date de clôture de l'exercice : 31 Décembre

**DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE**

gérant : Monsieur MAUCHAUSSE Eric Raymond Paul né(e) le 20 juillet 1962 à BEAUNE (21) - France  
- de nationalité française  
Nom d'usage : Monsieur MAUCHAUSSE Eric  
domicilié : 35 rue de la Libération 66350 Toulouges - FRANCE

Associé : Monsieur MAUCHAUSSE Eric Raymond Paul né(e) le 20 juillet 1962 à BEAUNE (21) - France  
- de nationalité française  
Nom d'usage : Monsieur MAUCHAUSSE Eric  
domicilié : 35 rue de la Libération 66350 Toulouges - FRANCE

Associé : Monsieur VEDRINES Michel Robert Jean-louis né(e) le 26 septembre 1965 à LABASTIDE  
ROUAIROUX (81) - France - de nationalité française  
Nom d'usage : Monsieur VEDRINES Michel  
domicilié : 17 rue du Terrassac 66600 Rivesaltes - FRANCE

gérant : Monsieur VEDRINES Michel Robert Jean-Louis né(e) le 26 septembre 1965 à LABASTIDE  
ROUAIROUX (81) - France - de nationalité française  
Nom d'usage : Monsieur VEDRINES Michel  
domicilié : 17 rue du Terrassac 66600 Rivesaltes - FRANCE

**ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

adresse : rond point Albert Donnezan 66000 Perpignan - FRANCE  
nom commercial : Il n'est pas déclaré de nom commercial  
activité exercée : l'activité exercée dans cet établissement est identique aux principales activités de l'entreprise  
date de début d'activité : 18 juin 2012  
origine : Création  
mode d'exploitation : Exploitation directe

**MENTIONS ET OBSERVATIONS**

EM CV MV  
FM ES



néant

*Toute modification ou falsification du présent extrait expose à des poursuites pénales  
Seul le greffier est légalement habilité à délivrer des extraits signés en original,  
toute reproduction du présent extrait même certifiée conforme est sans valeur.*

Pour extrait certifié conforme

DELIVRE à Perpignan le 27/03/2013

Le greffier



EM CUMV  
FM ES



**ORIGINAL**

**VEDRIMAU**

**SOCIETE CIVILE**

**Au capital de 262.080 euros**

**Siège social : Rond-point Donnezan  
66000 PERPIGNAN**

## **STATUTS**

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT PERPIGNAN-TET

Lo 18/06/2012 Bordereau n°2012/1 062 Case n°3

Ext 5514

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent des impôts

  
EM CV FM MV ES



**ARTICLE 1er - FORME**

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les présents statuts.

**ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est VEDRIMAU.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie des mots « société civile » et de l'indication du capital social.

**ARTICLE 3 - OBJET**

La société a pour objet :

- l'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières,
- la prise de participation sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, notamment par voie de souscription ou d'achat des titres ou des droits sociaux de la Société « DUFLOT », Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 38.500 euros, dont le siège social est à PERPIGNAN (66000) Rond-Point Albert Donnezan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 305 208 035, ou plus généralement de titres ou de droits sociaux dans toutes entreprises ou sociétés du secteur d'activité se rattachant à l'hôtellerie et à la restauration,
- et généralement, toutes opérations financières, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout autre objet similaire ou connexe ou contribuant à sa réalisation, pourvu que ces opérations n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège de la société est fixé : Rond-Point Donnezan (66000) PERPIGNAN.

**ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE**

La durée de la société est de QUATRE-VINGT DIX NEUF (99) années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

FM CV

MV E.M.  
EM CV FM MV

ES



Cette durée peut être prorogée par décision prise par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

#### ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports en nature à concurrence de DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE VINGT EUROS (262.080 €).

#### ARTICLE 7 – MONTANT DU CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE VINGT EUROS (262.080 €).

Il est divisé en vingt six mille deux cent huit (26.208) parts égales de DIX EUROS (10 €) chacune numérotées de 1 à 26.208 et libérées dans les conditions indiquées aux présents statuts.

Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- A Monsieur Éric MAUCHAUSSE,  
Demeurant à TOULOUGES (66350) 35, rue de la Libération,  
Treize mille cent quatre parts sociales  
portant les numéros 1 à 13.104, ci ... 13.104 parts
- A Monsieur Michel VEDRINES,  
Demeurant à RIVESALTES (66600) 17, rue du Terrassac,  
Treize mille cent quatre parts sociales  
portant les numéros 13.105 à 26.208, ci ... 13.104 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital 26.208 parts

#### ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - ROMPUS

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue pour modifier les statuts.

Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé aux mêmes conditions que celles précisées à l'article 12 pour un cessionnaire de parts qui ne serait pas déjà associé.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts.

FM CV

MV E.M  
EM CV FM MV ES



## ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

## ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tous votes, elle donne droit à une voix.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de vote appartient, pour les parts dont la propriété est démembrée, au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier, sans préjudice du droit reconnu au nu-propriétaire de participer à toutes les décisions collectives.

## ARTICLE 11 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

FH CV

MV E.M  
EM CV MV  
FH ES



## ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS - AGREMENT

1. Les parts sociales, librement cessibles entre associés, ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de tous les associés. Cette disposition vise toutes transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit, y compris celles au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui doit être agréé par tous associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre

FM CV

EM MV E.M  
CV FM MV ES



caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2. Les transmissions de parts ayant leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article, sauf si elles bénéficient à une personne déjà associée.

3. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire ou de l'attributaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente ou l'attribution, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente ou de l'attribution. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée ou l'attribution, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4. En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, conjoint ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de tous les associés survivants.

FM CV

EM MV E.M  
CV FM MV

2



Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier, ayant droit ou conjoint, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Le conjoint, les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5. En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 4, ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé.

FM CV

MV

E.M

EM

CV  
FM

MV

ES



Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à l'unanimité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6. Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à l'unanimité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

7. Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

### ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Un associé ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, ce retrait peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

FM CV

MV E.M  
CV MV  
EM FH ES



La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions fixées par la loi, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

#### ARTICLE 14 - GERANCE DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut mettre fin à ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, sans que cette restriction soit opposable aux tiers, la gérance doit être autorisée par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, pour effectuer les opérations suivantes :

- souscription d'emprunts à l'exception des avances en compte courant consenties par les associés,
- achat, vente, échange d'immeuble ou de droit immobilier,
- mise en location d'immeubles sociaux,
- constitution d'hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société,
- engagement de cautions, avals et garanties,

FM CV

MV  
EM CV  
FM  
E.M  
MV  
ES



- prise ou augmentation de participation au capital de toutes sociétés constituées ou à constituer, cession totale ou partielle de ces participations.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. 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.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

Si les conditions prévues par les dispositions légales sont réunies, les conventions réglementées intéressant le gérant font l'objet d'un rapport spécial, les associés statuent sur ce rapport.

## ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé peut se faire représenter à une assemblée par son conjoint ou un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

FH CV

MV EM  
EM CV FH MV ES



En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

#### **ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

#### **ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE**

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

S'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article 14.

La société est tenue de nommer un commissaire aux comptes lorsque les critères prévus par la loi sont réunis.

#### **ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Après constatation d'un bénéfice distribuable, les associés sur la proposition de la gérance, déterminent la part attribuée à titre de dividende, le solde étant reporté à nouveau ou affecté à tous postes de réserves.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

#### **ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE**

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

FM CV

MV E.M  
EM CV  
FM MV ES



Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, si celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

## ARTICLE 20 – NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la société sont :

- Monsieur Éric MAUCHAUSSE, demeurant à TOULOUGES (66350) 35, rue de la Libération,
- Monsieur Michel VEDRINES, demeurant à RIVESALTES (66600) 17, rue du Terrassac.

Ces derniers déclarent accepter cette fonction.

Ils sont nommés pour une durée illimitée.

Ils sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

## ARTICLE 21 - PERSONNES INTERVENANT A L'ACTE CONSTITUTIF

- Monsieur Éric MAUCHAUSSE,  
Demeurant à TOULOUGES (66350) 35, rue de la Libération,  
Né à BEAUNE (Côte-d'Or) le 20 juillet 1962

Marié avec Madame Frédérique MEMBRE sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PARADOU (Bouches-du-Rhône) le 3 février 1990.

- Monsieur Michel VEDRINES,  
Demeurant à RIVESALTES (66600) 17, rue du Terrassac,  
Né à LABASTIDE ROUAIROUX (Tarn) le 26 septembre 1965

Marié avec Madame Christine MAIRE sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PIA (Pyrénées-Orientales) le 6 juin 1992.

## ARTICLE 22 – APPORTS A LA SOCIETE

Chaque associé fait apport en capital à la société, savoir :

FM CV

MV E.M  
EM CV FM MV ES



- Monsieur Éric MAUCHAUSSE fait un apport en nature d'une valeur globale de CENT TRENTE ET UN MILLE QUARANTE EUROS (131.040 €), consistant en titres de société, à savoir 24 actions de la Société « DUFLOT ».  
Madame Frédérique MEMBRE, son épouse, conjoint commun en biens, intervenant à l'acte constitutif reconnaît avoir été averti de cet apport et, au titre de celui-ci, déclare renoncer sans réserve à revendiquer la qualité d'associé, en conséquence les parts émises en rémunération de l'apport sont exclusivement et irrévocablement attribuées à Monsieur Éric MAUCHAUSSE.
- Monsieur Michel VEDRINES fait un apport en nature d'une valeur globale de CENT TRENTE ET UN MILLE QUARANTE EUROS (131.040 €), consistant en titres de société, à savoir 24 actions de la Société « DUFLOT ».  
Madame Christine MAIRE, son épouse, conjoint commun en biens, intervenant à l'acte constitutif reconnaît avoir été averti de cet apport et, au titre de celui-ci, déclare renoncer sans réserve à revendiquer la qualité d'associé, en conséquence les parts émises en rémunération de l'apport sont exclusivement et irrévocablement attribuées à Monsieur Michel VEDRINES.

Le tout décrit dans le contrat d'apport annexé aux présentes.

#### **ARTICLE 23 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE – PERIODE DE FORMATION**

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2012.

Les actes souscrits pour son compte, pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Ces engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

En outre, la gérance est immédiatement habilitée à passer, les actes entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes seront repris par la société et réputés avoir été faits par elle dès l'origine après leur approbation par les associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

#### **ARTICLE 24 - PUBLICITE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à M. MAUCHAUSSE associé, à l'effet de

FH CV

MV E.M.  
EM CV  
FH MV  
EJ



signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

#### ARTICLE 24 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

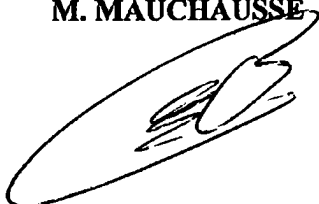
Conformément à l'article 206 al.3 du Code général des impôts, les associés déclarent à l'unanimité opter pour l'impôt sur les sociétés.

Fait à PERPIGNAN

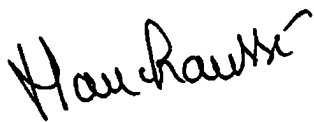
Le 18 juin 2012

En SIX (6) originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises.

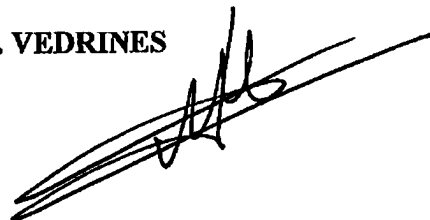
M. MAUCHAUSSE



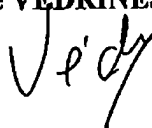
Mme MAUCHAUSSE



M. VEDRINES



Mme VEDRINES



EM FM MV ES



**VEDRIMAU**

SOCIETE CIVILE au capital de 262.080 Euros

SIEGE SOCIAL : Rond-Point Donnezan (66000) PERPIGNAN

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

Les soussignés :

- **Monsieur Éric MAUCHAUSSE,**  
Demeurant à TOULOUGES (66350) 35, rue de la Libération,
- **Monsieur Michel VEDRINES,**  
Demeurant à RIVESALTES (66600) 17, rue du Terrassac,

Déclarent avoir passé et souscrit pour le compte de la société en formation ci-dessus désignée, les actes et engagements suivants :

- signature du contrat d'apport avec Messieurs Michel VEDRINES et Éric MAUCHAUSSE portant sur les titres qu'ils détiennent dans la Société « DUFLOT », pour une valeur totale de DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE VINGT EUROS (262.080 €).

Cet état sera présenté aux associés préalablement à la signature des statuts et il restera annexé auxdits statuts dont la signature emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait à PERPIGNAN,  
Le 18 juin 2012.  
En 6 originaux <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Signature du ou des auteurs de la déclaration et des autres associés.

*Mauchausse*

*Vd*

EM CU MV  
FM

ES



1



**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**  
**PERPIGNAN**



354599

**Dénomination :** 6ETOILES  
**Adresse :** 4 rue Denis Diderot 66000 Perpignan -FRANCE-  
  
**n° de gestion :** 2013B00407  
**n° d'identification :** 792 002 180  
  
**n° de dépôt :** A2013/002564  
**Date du dépôt :** 15/05/2013

**Pièce :** Acte sous seing privé du 13/06/2012



354599

ORIGINAL

CONTRAT D'APPORT  
DE TITRES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur **Eric, Raymond, Paul MAUCHAUSSE**,  
Demeurant à TOULOUGES (66350) 35, rue de la Libération,  
Né à BEAUNE (Côte-d'Or) le 20 juillet 1962

Marié avec Madame Frédérique MEMBRE sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PARADOU (Bouches-du-Rhône) le 3 février 1990.

- Monsieur **Michel VEDRINES**,  
Demeurant à RIVESALTES (66600) 17, rue du Terrassac,  
Né à LABASTIDE ROUAIROUX (Tarn) le 26 septembre 1965

Marié avec Madame Christine MAIRE sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PIA (Pyrénées-Orientales) le 6 juin 1992.

D'une part,

Ci-après dénommés ensemble "l'Apporteur"

- La société **VEDRIMAU**

Société civile au capital de 262.080 Euros

Dont le siège social est à PERPIGNAN (66000) Rond-Point Donnezan

En cours d'immatriculation au R.C.S de PERPIGNAN

Représentée par :

Messieurs **Eric MAUCHAUSSE** et **Michel VEDRINES**, co-gérants et seuls associés,  
Dûment habilités à l'effet des présentes aux termes de l'article 23 des statuts de ladite Société

D'autre part

Ci-après dénommée "le Bénéficiaire"

E.M. MV  
EM CU MV ES  
FM



**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Les soussignés de première part sont actionnaires dans la Société « DUFLOT », Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 38.500 euros, dont le siège social est à PERPIGNAN (66000) Rond-point Albert Donnezan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 305 208 035, à concurrence de 5 % du capital social chacun.

Messieurs Éric MAUCHAUSSE et Michel VEDRINES ont décidé de procéder à l'apport de leurs participations moins une action à la Société VEDRIMAU dans les conditions suivantes.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

L'Apporteur apporte au Bénéficiaire sous les conditions mentionnées aux présentes, les éléments suivants dont la liste est exhaustive et limitative:

**Article 1 – Description de l'apport**

Les éléments apportés comprennent les titres de Société suivants :

- VINGT-QUATRE (24) actions de la Société DUFLOT désignée ci-dessus, appartenant à Monsieur Éric MAUCHAUSSE,
- VINGT-QUATRE (24) actions de la Société DUFLOT désignée ci-dessus, appartenant à Monsieur Michel VEDRINES.

**Article 2 – Valeur de l'apport**

Les titres apportés ci-dessus sont évalués :

- pour Monsieur Éric MAUCHAUSSE,  
à la somme de CENT TRENTE ET UN MILLE QUARANTE EUROS, ci ... 131.040 €

- pour Monsieur Michel VEDRINES,  
à la somme de CENT TRENTE ET UN MILLE QUARANTE EUROS, ci ... 131.040 €

**TOTAL DES APPORTS :** 262.080 €

**Article 3 – Origine de propriété**

- Monsieur Éric MAUCHAUSSE déclare que les vingt-quatre (24) actions apportées lui appartiennent pour les avoir acquises le 03 mars 2003.

- Monsieur Michel VEDRINES déclare que les vingt-quatre (24) actions apportées lui appartiennent pour les avoir acquises le 03 mars 2003.

**Article 4 – Rémunération de l'apport**

**A) Méthode de détermination de la rémunération :**

La valeur des titres apportés s'établit à DEUX CENTS SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE VINGT EUROS (262.080 €).

MV EM

EM CU MV  
FM ES



Le nombre de parts à créer s'établit en conséquence à vingt-six mille deux cent huit (26.208) parts.

#### B) Rémunération

Le présent contrat d'apport est consenti et accepté moyennant l'attribution à l'Apporteur de vingt-six mille deux cent huit (26.208) parts de DIX EUROS (10 €) nominal chacune, entièrement libérées, à créer par la Société « VEDRIMAU » qui se constitue ce jour, savoir :

- A Monsieur Éric MAUCHAUSSE,  
Huit mille sept cent trente-six parts sociales  
portant les numéros 1 à 13.104, ci ... 13.104 parts
- A Monsieur Michel VEDRINES,  
Huit mille sept cent trente-six parts sociales  
portant les numéros 13.105 à 26.208, ci ... 13.104 parts

#### Article 5 – Propriété – Jouissance

La Société « VEDRIMAU », en cours de formation, aura la propriété pleine et entière des actions de la Société « DUFLOT », objet du présent apport à la date de ce jour, sous condition de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ; elle en aura la jouissance, et donc les droits aux dividendes, à compter de ce jour également.

#### Article 6 – Déclarations - Agrément

L'apporteur déclare que les actions qu'il apporte sont libres de tout nantissement ou autres garanties et qu'il peut en disposer librement, à l'exception des droits d'agrément prévus aux statuts de la société dont les titres sont apportés.

Les apports ci-dessus énumérés ont fait l'objet d'une approbation aux termes du Conseil d'Administration de la Société « DUFLOT » en date du 15 juin 2012.

#### Article 7 – Dispositions fiscales

I./ Afin de bénéficier, à raison des dividendes qu'elle pourra percevoir de la société « DUFLOT », du régime fiscal dit "des sociétés mères et filiales", conformément à l'article 145-1 C du Code Général des Impôts, la société bénéficiaire de l'apport, la société « VEDRIMAU » prend l'engagement de conserver pendant deux ans au moins les titres reçus de l'apporteur.

II/. En matière d'imposition sur le revenu, les parties déclarent que la présente opération bénéficie du sursis d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés par application des dispositions de l'article 150-0 B du Code Général des Impôts et de l'instruction n° 5C-1-01 du 13 juin 2001.

En conséquence, l'apporteur, personne physique, déclare être informé qu'en application des dispositions fiscales actuellement en vigueur, il bénéficiera d'un sursis d'imposition de la plus-value dégagée à cette occasion, jusqu'au moment où il procédera à la cession des titres de la société «VEDRIMAU» reçus en échange des droits apportés aux présentes, ou à la cession de toute valeur mobilière susceptible de bénéficier dudit sursis qui pourrait être reçue en échange desdits titres de la



société «VEDRIMAU» à l'occasion notamment d'une fusion, d'un apport, sous réserve du respect des obligations légales s'y rapportant.

III/. En matière de droits d'enregistrement, la présente opération bénéficie de l'exonération totale des droits en application de l'article 810 bis alinéa 1 du Code Général des Impôts.

#### Article 7 – Conditions suspensives

Les apports qui précèdent ne deviendront définitifs qu'à compter du jour où la condition suspensive ci-après aura été levée :

- Immatriculation de la Société «VEDRIMAU» au greffe du Tribunal de Commerce de PERPIGNAN.

A défaut de réalisation avant le 30 JUIN 2012 de la condition qui précède, le présent contrat d'apport sera considéré comme nul, sans indemnité de part ni d'autre.

#### Article 8 – Frais

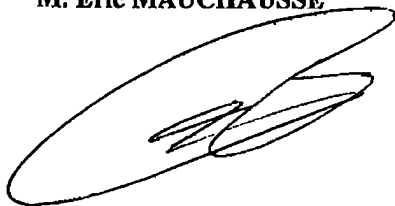
Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture les apports, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société bénéficiaire qui s'y oblige.

#### Article 9 – Élection de domicile

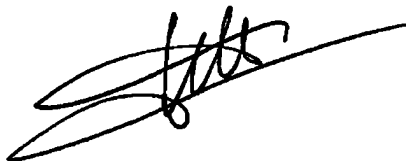
Pour l'exécution des présentes et leurs suites et pour toutes significations et notifications, les parties élisent domicile à leur adresse respective figurant en entête des présentes.

Fait à PERPIGNAN  
Le 13 juin 2012  
En quatre exemplaires

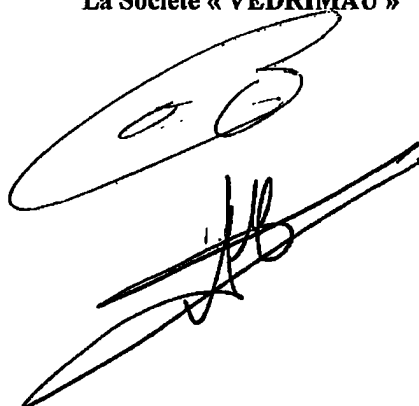
M. Éric MAUCHAUSSE



M. Michel VEDRINES



La Société « VEDRIMAU »





ANNEXE B

METHODE D'EVALUATION DES APPORTS

EM CU MV  
FH ES

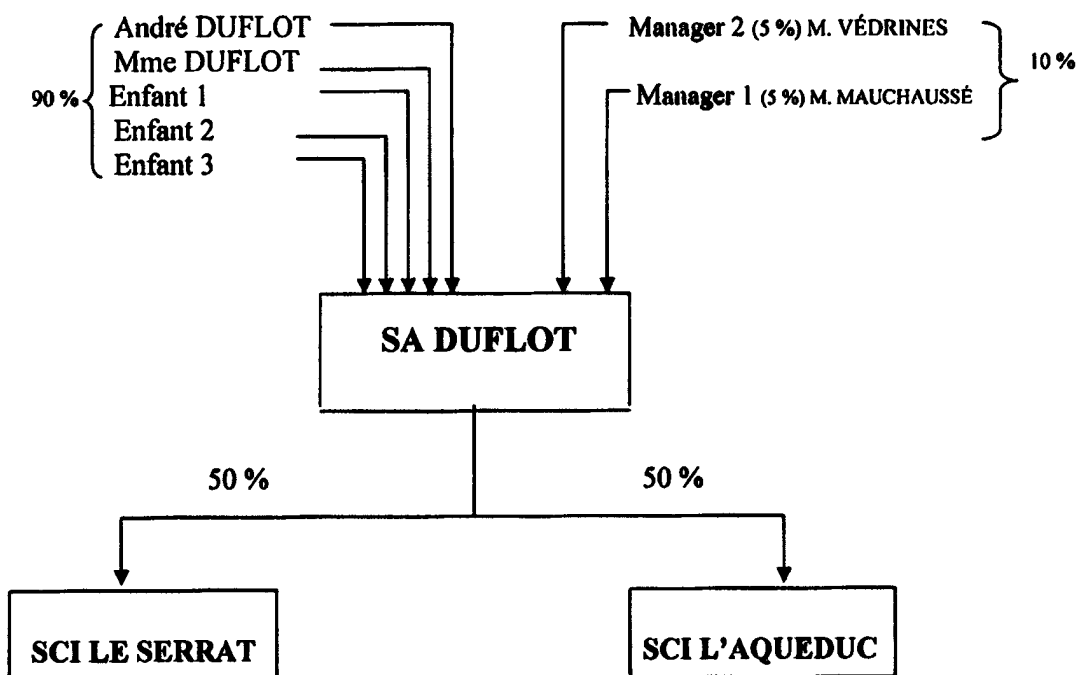


## ÉVALUATION DES TITRES DE LA SOCIÉTÉ DUFLOT

### PREAMBULE

#### Rappel de la situation actuelle :

##### A. Structure juridique



EM CU  
FM MV  
ES



**B. Données économiques : Bilan au 31/12/2012 (K€)**

|                  |       |       |                  |
|------------------|-------|-------|------------------|
| Incorporel       | 1     | 780   | Capitaux propres |
| Corporels        | 505   |       |                  |
| Participation*   | 229   | 718   | Passif           |
| Autres           | 3     |       |                  |
|                  |       |       |                  |
| Actif immobilisé | 738   |       |                  |
| Actif circulant  | 760   |       |                  |
|                  |       |       |                  |
| Total bilan      | 1 498 | 1 498 |                  |

**C. Énoncé de la méthodologie d'évaluation**

- 1<sup>ère</sup> partie : Valorisation des actifs incorporels (fonds de commerce) et corporels (immobilier).
- 2<sup>ème</sup> partie : Valorisation des titres.

\* Détail du poste participation

Souscription au capital de la SCI LE SERRAT : 228  
 Souscription au capital de la SCI L'AQUEDUC : 1  
 TOTAL 229 K€



**I. - VALORISATION DES ACTIFS INCORPORELS ET CORPORELS**

**A. Valorisation du fonds de commerce :**

- BIC moyen : 200 K€
- EBE moyen : 450 K€ (excédent brut d'exploitation)

**- Autres paramètres :**

- Bonne situation (accès, emplacement, parking).
  - Outil de travail en excellent état en raison d'un investissement soutenu.
  - Possibilité de développement de l'activité hôtelière en raison de l'existence d'une réserve foncière.
  - La société DUFLOT détient 50 % de l'immobilier et, à ce titre, a la maîtrise des titres locatifs (baux).
  - Activité diversifiée dont une partie ne nécessite pas un savoir professionnel de haut niveau (location de salle, hôtel).
  - Produit global avec très peu de concurrence sur l'agglomération.
- Méthodologie retenue : Valorisation par la valeur mathématique.

**1) Activité hôtelière (hôtel et annexes) :**

- CA HT 2012 = 885 K€
- CA TTC 2012 = 934 K€
- Évaluation en fonction des barèmes professionnels : entre 70 % et 150 % CA TTC
- Coefficient retenu : 130 % CA TTC au regard de la qualité et de la rentabilité de l'établissement.

Soit :  $934 \text{ K€} \times 130 \% = 1\,214 \text{ K€}$

**2) Activité restauration et annexes (salles de réunion) :**

- CA HT 2012 = 2 617 K€
- CA TTC 2012 = 3 025 K€
- Évaluation en fonction des barèmes professionnels : entre 50 % et 200 % CA TTC
- Coefficient retenu : 80 % CA TTC

Soit :  $3\,025 \text{ K€} \times 80 \% = 2\,420 \text{ K€}$



## ■ FIDAL

### 3) Synthèse :

Valorisation globale du fonds de commerce (éléments incorporels et corporels)

$$= 1\,214\text{ K€} + 2\,420\text{ K€}$$

$$= 3\,634\text{ K€} \approx \underline{\underline{3\,600\text{ K€}}}$$

### B. Valorisation des actifs immobiliers des deux SCI :

Au regard de la nature des immeubles (professionnel), il est d'usage de retenir pour valoriser lesdits biens le prix de revient actualisé desdits investissements (terrain et construction) sous déduction éventuelle d'une décote pour vétusté ou la valeur locative réelle desdits biens.

A défaut d'expertise pour appliquer la première méthode, nous retiendrons pour les besoins de la démonstration le seul rendement locatif brut ; sur ce type d'investissement, il est d'usage d'appliquer un taux entre 8 % et 10 %, seuils admis par l'administration fiscale.

#### 1) SCI LE SERRAT :

$$\text{- Loyer 2012} = 200\text{ K€}$$

$$\text{- Valeur locative retenue} = 9\%$$

$$\text{- Valeur vénale de l'immeuble} = \frac{200\text{ K€}}{9} \times 100 = \underline{\underline{2\,222\text{ K€}}}$$

#### 2) SCI L'AQUEDUC :

$$\text{- Loyer 2012} = 114,5\text{ K€}$$

$$\text{- Valeur locative retenue} = 9\%$$

$$\text{- Valeur vénale de l'immeuble} = \frac{114,5\text{ K€}}{9} \times 100 = \underline{\underline{1\,272\text{ K€}}}$$

- A cette valeur, il convient d'ajouter l'existence d'une autorisation de créer une SHON non utilisée à ce jour de 7 602 m<sup>2</sup> dans la perspective de l'extension de l'hôtel.

$$\text{Celle-ci peut être évaluée à } 100\text{ € / m}^2, \text{ soit } 7\,602\text{ m}^2 \times 100\text{ € / m}^2 = 760\text{ K€}$$

Soit une valorisation globale de 2 032 K€ (1 272 K€ + 760 K€).

EM  
FH  
MV  
ES



## II. - VALORISATION DES TITRES

Afin de déterminer les titres de la SA DUFLOT, il a été procédé dans la première partie à l'évaluation des actifs incorporels et immobiliers ; il convient à présent de prendre en considération les fonds propres de chaque société concernée (les deux SCI et la SA DUFLOT) pour obtenir l'objectif de la présente étude.

### A. Valorisation des titres des sociétés immobilières :

#### 1) SCI LE SERRAT :

- Valeur des murs : + 2 222 K€
- Capitaux propres au 31/12/2012 : - 179 K€
- Valeur nette comptable des murs : - 650 K€
- Valeur vénale de 100% des titres  
 $- 179 \text{ K€} + 2 222 \text{ K€} - 650 \text{ K€} = + 1 393 \text{ K€}$
- Participation détenue par la société DUFLOT dans le capital de la SCI LE SERRAT :  
 50%, soit une valorisation de  $1 393 \text{ K€} \times 50 \% = \underline{696 \text{ K€}}$
- La nature des titres de ladite société (société immobilière) n'impose pas de décote pour absence de majorité.

#### 2) SCI L'ACQUEDUC :

- Valeur des actifs : + 2 032 K€
- Capitaux propres au 31/12/2012 : + 251 K€
- Valeur nette comptable des actifs : - 611 K€
- Valeur vénale de 100% des titres :  
 $+ 251 \text{ K€} + 2 032 \text{ K€} - 611 \text{ K€} = + 1 672 \text{ K€}$
- Participation détenue par la société DUFLOT dans le capital de la SCI L'ACQUEDUC :  
 50 %, soit une valorisation de  $1 672 \text{ K€} \times 50 \% = \underline{836 \text{ K€}}$

#### 3) SYNTHESE : Valorisation globale des participations immobilières

$$696 \text{ K€} + 836 \text{ K€} = \underline{1 532 \text{ K€}}$$

5  
 EM CU MV  
 FH ES



**B. Valorisation des titres de la société DUFLOT :**

**1) Référence à la valorisation du fonds de commerce par la valeur mathématique :**

|                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| - Valeur fonds de commerce =                                   | + 3 600 K€ |
| - Valorisation participations SCI =                            | + 1 532 K€ |
| - Autres participations =<br>(valeur bilan)                    | + 3 K€     |
| - Actif circulant<br>(stock, client, liquidités, placements) = | + 760 K€   |
| - Passif exigible =<br>(totalité des dettes)                   | - 718 K€   |

|                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| <b>Valorisation 100 % actions Société DUFLOT = 5 177 K€</b> |
|-------------------------------------------------------------|

**2) Détermination pour la valeur de rendement :**

- BIC moyen = 200 K€
- Rendement des investissements hors immobiliers
  - Banque = 2 %
  - Assurance vie = 3,8 %
  - Actions cotées ≈ 3 %

• Proposition de rendement :

L'activité de l'hôtellerie – restaurant est une activité dépendant pour partie des investissements corporels (très bon niveau, soit une dotation annuelle moyenne aux amortissements de 130 K€) et du management.

Tout investisseur demanderait un taux de rendement nettement supérieur aux placements financiers en raison de la volatilité partielle des éléments incorporels ; à ce titre, nous retenons un taux de 6,5 % sur un bénéfice distribuable représentant 100 % du BIC moyen net, déduction faite de l'impôt société et de la dotation aux amortissements.

$$\text{Soit : } 200 \text{ K€} \times \frac{100}{6,5} = \underline{3\,077 \text{ K€}}$$

EM CU<sup>6</sup> MV  
FY ES



## ■ FIDAL

### 3) Détermination par la marge brute d'autofinancement (M.B.A.) :

|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| - BIC Net Moyen =                        | + 200 K€        |
| - Dotation aux amortissements =          | + 130 K€        |
| - Remboursement capital<br>sur emprunt = | - 32 K€         |
| - Marge brute d'autofinancement =        | <u>298 K€</u>   |
| - Coefficient retenu                     | 8               |
|                                          | <u>2 384 K€</u> |

### 4) Correctif à apporter aux valorisations par le rendement ou par la marge brut d'autofinancement :

- Lesdites valorisations ne prennent pas en considération les participations dans les deux SCI précitées dans la mesure où les deux filiales n'ont, jusqu'à ce jour, pas participé de manière significative au résultat de leur société mère.
- Lesdites valorisations prennent en considération les seuls loyers versés par la société DUFLOT (en termes de charges d'exploitation) et non son patrimoine immobilier détenu au travers des deux participations.

A ce titre, il convient de rajouter la valeur des deux participations, soit au global 1 532 K€.

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| - Valeur de rendement rectifiée : | 3 077 K€          |
|                                   | + <u>1 532 K€</u> |

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Valorisation 100 % titres société DUFLOT</b> | <b>4 609 K€</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------|

|                                                      |                   |
|------------------------------------------------------|-------------------|
| - Valeur par la marge brute d'exploitation rectifiée | 2 384 K€          |
|                                                      | + <u>1 582 K€</u> |

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Valorisation 100 % titres société DUFLOT</b> | <b>3 966 K€</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------|

EM CV<sup>7</sup>  
FM MV ES



**SYNTHÈSE SUR LA VALEUR DES TITRES DE LA SOCIÉTÉ DUFLOT**

- Méthode 1 : Valeur mathématique (VM) = 5 177 K€
- Méthode 2 : Valeur de rendement (VR) = 4 609 K€
- Méthode 3 : Valeur par la marge brute d'autofinancement (VMBA) = 3 966 K€

- Pondération des méthodes :

L'évaluation desdits biens repose essentiellement sur la valeur mathématique ; mais cette dernière valeur doit être pondérée en fonction du but poursuivi : la recherche de bénéfice.

A ce titre, il convient de combiner les diverses valorisations à partir de deux intérêts majeurs :

- Critère lié au pouvoir de décision dans l'entreprise :

Si la cession envisagée des titres porte sur une participation minoritaire ne transférant pas le pouvoir de décision aux acquéreurs, la valeur de rendement est à privilégier car la possession desdits titres constitue un simple placement.

- Critère lié à la nature et l'importance de l'activité :

Au regard de l'activité commerciale et de la taille moyenne de la société, il n'y a pas lieu de privilégier une des trois méthodes, précision étant apportée que les méthodes 2 & 3 relèvent d'une même logique à savoir la recherche de bénéfice ; à ce titre, il y a lieu de considérer celles-ci comme faisant un tout.

- Synthèse :

Méthode retenue : 
$$\frac{2 \text{ VM} + 1 \text{ VR} + 1 \text{ VMBA}}{4}$$

Soit : 
$$\frac{(5\,177 \text{ K€} \times 2) + 4\,609 \text{ K€} + 3\,966 \text{ K€}}{4}$$

= 4 732 K€

Retenu pour...

4 700 K€

EM<sup>8</sup>  
CV  
FM MV ES



## ■ FIDAL

### - Prise en considération de la situation économique :

Le modèle économique de la Société DUFLOT, produit global offert sans équivalent sur la zone géographique, résiste bien à la crise en dégagent un résultat d'exploitation supérieur à 300 K€.

La persistance de la récession peut amener les décideurs à différer l'extension de l'hôtel et à ce titre, la réserve de SHON (cf. page 4) valorisée à 760 K€ et dans l'immédiat non utilisée, pourrait être neutralisée en l'absence d'impact sur la rentabilité immédiate, nonobstant sa valeur intrinsèque, soit une valorisation de 100 % des titres à minima de :

$$4\,731\text{ K€} - 760\text{ K€} = 3\,971\text{ K€}$$

Retenue pour :

|          |
|----------|
| 4 000 K€ |
|----------|

### - Approche de négociation :

Dans la mesure où plusieurs acquéreurs potentiels ont renoncé à leur projet, et au regard des perspectives économiques 2013/2014, vous pouvez engager des négociations sur la base de 80 % à 110 % de l'évaluation proposée au regard de l'intérêt du candidat à la reprise.

EM  
CU  
FM  
MV  
ES



## **SASU 6ETOILES**

Au capital de 1.000 euros  
4 rue Denis DIDEROT  
66000 PERPIGNAN

RCS : PERPIGNAN 792 002 180

**RAPPORT**  
**DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LES APPORTS**  
**DE TITRES DES SOCIETES DUFLOT ET VEDRIMAU A**  
**LA SOCIETE 6ETOILES**



SASU 6ETOILES  
4 rue Denis DIDEROT  
66000 PERPIGNAN

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

Aux associés,

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui m'a été confiée par décision de l'associé unique de la SASU 6ETOILES en date du 27 mars 2013, concernant les apports réalisés à la société par Monsieur André DUFLOT, Monsieur Eric MAUCHAUSSE et Monsieur Michel VEDRINES, j'ai établi le présent rapport en application des dispositions prévues aux articles L.225-147 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans les contrats d'apports signés par le représentant de la SASU 6ETOILES et Monsieur André DUFLOT, Monsieur Eric MAUCHAUSSE et Monsieur Michel VEDRINES. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime de fusion ou d'émission le cas échéant, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés. Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.



## **1. Présentation de l'opération et description des apports**

### **1.1. Description de l'opération**

La société SAGAME, société à responsabilité limitée au capital de 2.746.760 euros dont le siège social est situé au 4 rue Denis DIDEROT – 66000 PERPIGNAN, immatriculée au Registre Du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro B 523 454 940, représentée par son cogérant, Monsieur Emmanuel STERN, a décidé de créer une société par actions simplifiée unipersonnelle, dans le cadre de l'acquisition des actions de la société DUFLOT, société anonyme en cours de transformation en société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros dont le siège social est situé Rond-point Albert DONNEZAN – 66000 PERPIGNAN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 305 208 035. L'opération d'acquisition sera réalisée pour partie par voie de cession et pour partie par voie d'apport afin de détenir in fine 100% du capital social de la société DUFLOT.

Au jour de réalisation des apports figurant dans les deux traités et des différentes étapes prévues au terme de l'opération, le capital social de la bénéficiaire s'élèvera à 1.800.000 euros, divisé en 18.000.000 actions de 0,10 euro de valeur nominale chacune, réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

| Associés        | Nb d'actions      | % du capital |
|-----------------|-------------------|--------------|
| SAGAME          | 12.600.000        | 70%          |
| André Duflot    | 1.800.000         | 10%          |
| Eric Mauchaussé | 1.800.000         | 10%          |
| Michel Vedrines | 1.800.000         | 10%          |
| <b>Total</b>    | <b>18.000.000</b> | <b>100%</b>  |

Le capital de la SOCIETE DUFLOT se répartit comme suit, à ce jour :

| Associés        | Nb d'actions | % du capital |
|-----------------|--------------|--------------|
| André Duflot    | 344          | 68,8 %       |
| Mathieu Duflot  | 25           | 5 %          |
| Isabelle Duflot | 27           | 5,4 %        |
| Sabine Duflot   | 27           | 5,4 %        |
| Laure Poch      | 27           | 5,4 %        |
| SC Vedrimau     | 48           | 9,6 %        |
| Eric Mauchaussé | 1            | 0,2 %        |
| Michel Vedrines | 1            | 0,2 %        |
| <b>Total</b>    | <b>500</b>   | <b>100 %</b> |



La société VEDRIMAU est une société civile au capital de 262.080 euros dont le siège est à PERPIGNAN, Rond-point Albert DONNEZAN, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le numéro 752 341 859.

Les opérations d'apport de titres à réaliser seront les suivantes :

- Apport par M. André DUFLOT de 25 actions de la SOCIETE DUFLOT représentant 5% du capital social et des droits de vote de la SOCIETE DUFLOT à la SASU 6ETOILES ;
- Apport par M. Eric MAUCHAUSSE de 1 action de la SOCIETE DUFLOT représentant 0,20% du capital social et des droits de vote de la SOCIETE DUFLOT à la SASU 6ETOILES ;
- Apport par M. Michel VEDRINES de 1 action de la SOCIETE DUFLOT représentant 0,20% du capital social et des droits de vote de la SOCIETE DUFLOT à la SASU 6ETOILES ;
- Apport par M. Eric MAUCHAUSSE à la SASU 6ETOILES de 13.104 parts sociales de la SC VEDRIMAU, elle-même actionnaire de la SOCIETE DUFLOT à hauteur de 9,60% du capital social et des droits de vote de la SOCIETE DUFLOT. Les 13.104 parts sociales représentent 50% du capital social et des droits de vote de la SC VEDRIMAU;
- Apport par M. Michel VEDRINES à la SASU 6ETOILES de 13.104 parts sociales de la SC VEDRIMAU, elle-même actionnaire de la SOCIETE DUFLOT à hauteur de 9,60% du capital social et des droits de vote de la SOCIETE DUFLOT. Les 13.104 parts sociales représentent 50% du capital social et des droits de vote de la SC VEDRIMAU.

## **1.2. Rémunération des apports**

### **1.2.1 Apports des actions de la SOCIETE DUFLOT**

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 6 du traité à conclure entre 6ETOILES en qualité de bénéficiaire et Monsieur André DUFLOT, Monsieur Eric MAUCHAUSSE et Monsieur Michel VEDRINES en qualité d'apporteurs, les apports sont consentis par les apporteurs et acceptés par le bénéficiaire en contrepartie de l'émission par le bénéficiaire, au profit des apporteurs d'un nombre total de 1.944.000 actions dont 1.800.000 actions ordinaires du bénéficiaire en rémunération de l'apport en nature réalisé par Monsieur André DUFLOT et 144.000 actions de préférence du bénéficiaire en rémunération des apports en nature réalisés par Messieurs Michel VEDRINES et Eric MAUCHAUSSE.

Les 1.944.000 actions, toutes catégories confondues, du bénéficiaire seront émises à leur valeur nominale de 0,10 euro par action, à titre d'augmentation de capital pour un montant total de 194.400 euros.



Les actions du bénéficiaire seront réparties entre les apporteurs comme suit :

| Désignation de l'Apporteur | Nombre d'Actions du Bénéficiaire attribuées en rémunération des Apports effectués |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Monsieur André DUFLOT      | 1.800.000 Actions ordinaires du Bénéficiaire                                      |
| Monsieur Eric MAUCHAUSSE   | 72.000 Actions de préférence du Bénéficiaire                                      |
| Monsieur Michel VEDRINES   | 72.000 Actions de préférence du Bénéficiaire                                      |
| <b>Total</b>               | <b>1.944.000 Actions du Bénéficiaire</b>                                          |

### 1.2.2 Apports des parts sociales de la Société Civile VEDRIMAU

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 6 du traité à conclure entre 6ETOILES en qualité de bénéficiaire et, Monsieur Eric MAUCHAUSSE et Monsieur Michel VEDRINES en qualité d'apporteurs, les apports sont consentis par les apporteurs et acceptés par le bénéficiaire en contrepartie de l'émission par le bénéficiaire, au profit des apporteurs d'un nombre total de 3.456.000 actions de préférence du bénéficiaire, émises à leur valeur nominale de 0,10 euro par action de préférence à titre d'augmentation de capital pour un montant total de 345.600 euros réparties entre les apporteurs comme suit :

| Désignation de l'Apporteur | Nombre d'Actions de Préférence du Bénéficiaire attribuées en rémunération des Apports effectués |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Monsieur Eric MAUCHAUSSE   | 1.728.000 Actions de Préférence du Bénéficiaire                                                 |
| Monsieur Michel VEDRINES   | 1.728.000 Actions de Préférence du Bénéficiaire                                                 |
| <b>Total</b>               | <b>3.456.000 Actions de Préférence du Bénéficiaire</b>                                          |

### 1.3. Avantages particuliers stipulés

Il ne m'appartient pas de rechercher d'éventuels avantages particuliers mais de porter une appréciation sur les avantages particuliers stipulés dans les statuts et dans les traités d'apport. Pour cela j'ai examiné les documents juridiques mis à ma disposition.

1.3.1. Les actions de préférence du bénéficiaire, émise en rémunération de certains apports visés ci-dessous, seront intégralement libérées dès leur création et seront attribuées en intégralité aux apporteurs concernés dans les proportions ci-dessus visées dès la date de réalisation, telle que définie à l'article 6 de chacun des contrats d'apport.



- 1.3.2. Les actions de préférence du bénéficiaire seront émises par le bénéficiaire au profit des apporteurs concernés dès la date de réalisation et la propriété des actions de préférence du bénéficiaire sera acquise par les apporteurs à cette date.
- 1.3.3. Les actions de préférence du bénéficiaire seront soumises à toutes les dispositions des statuts du bénéficiaire, sous réserve des droits qui leurs sont attachés.
- 1.3.4. Les actions de préférence du bénéficiaire seront créées jouissance courante.
- 1.3.5. Les actions de préférence du bénéficiaire donneront droit à leurs titulaires à un dividende précipitaire de 10% dans le cas où le bénéficiaire procéderait à une distribution de dividendes auprès de ses associés selon les termes suivants :
- a) En cas de distribution de dividendes aux associés de la Société, les titulaires d'actions de préférence se verront attribuer pour chaque action de préférence détenue un dividende précipitaire égal à 10% du montant total des dividendes distribués par action.
  - b) Le solde des dividendes distribuable sera réparti entre tous les associés, en ce compris les titulaires d'actions de préférence, au prorata de leur détention dans le capital social de la Société.

#### **1.4. Méthode d'évaluation retenue**

La valeur des droits sociaux faisant l'objet des apports a été déterminée sur la base d'une évaluation établie par la société FIDAL et utilisant les comptes de la société SOCIETE DUFLOT arrêtés au 31 décembre 2012 date de clôture du dernier exercice social, non encore approuvé.

Trois méthodes de valorisation ont été retenues :

- Méthode 1 : Valeur mathématique
- Méthode 2 : Valeur de rendement
- Méthode 3 : Valeur par la marge brute d'autofinancement

##### **1.4.1. Détermination de la valeur mathématique**

Afin de déterminer la valeur des titres de la SOCIETE DUFLOT, il a été procédé à l'évaluation des actifs incorporels et immobiliers.

- Le fonds d'activité hôtelière a été estimé à 130% du chiffre d'affaires TTC, soit une valeur de 1.214 k€ arrondie à **1.200 k€**. Les barèmes professionnels situent entre 70% et 150% du CA TTC la valeur de cette activité.
- L'activité restauration et annexe a été estimée à 80% du chiffre d'affaires TTC, soit une valeur de 2.420 k€ arrondie à **2.400 k€**. Les barèmes professionnels situent entre 50% et 200% la valeur de cette activité.



- La valorisation de l'actif immobilier, possédé par les SCI, a été déterminée d'après le rendement locatif des immeubles. Sur ce type d'investissement, il est d'usage d'appliquer un taux de rentabilité compris entre 8% et 10%, généralement admis par l'administration fiscale. La valeur ainsi déterminée s'est élevée à la somme de 3.494 k€.
- De la valorisation de l'actif immobilier des sociétés civiles, découle la valorisation des titres détenus par la SOCIETE DUFLOT à 50%. Les titres de la SCI SERRAT ont ainsi été évalués à la somme de **696 k€**, et les titres de la SCI L'ACQUEDUC à la somme de **836 k€**

Compte tenu des autres éléments composant le patrimoine de la société (autres participations 3k€, Actif Circulant 760 k€ et Passif exigible -718 k€), la valeur mathématique des titres de la SOCIETE DUFLOT s'élève à la somme de **5.177 k€**

#### 1.4.2. Détermination de la valeur de rendement

Le bénéfice moyen retenu est estimé à 200 k€.

Le rendement des investissements financiers varient entre 2% et 4% en fonction de la durée de placement. Le taux de rendement de l'investissement envisagé doit être supérieur aux taux de rendement, sans risques, évoqués ci-dessus, compte tenu de la volatilité partielle des éléments incorporels. Il a été retenu le taux de 6,50% soit une valeur de rendement de 3.077 k€.

Cette valorisation ne prend pas en considération les participations dans les deux SCI précitées dans la mesure où les deux filiales n'ont pas participé de manière significative au résultat de leur société mère. A ce titre, il a été rajouté la valeur des deux participations, soit au global 1.532 k€.

La valeur des titres de la SOCIETE DUFLOT, déterminée d'après la valeur de rendement a été estimée à **4.609 k€**.

#### 1.4.3. Détermination de la valeur par la Marge Brute d'Autofinancement

La marge brute d'autofinancement s'élève à 298 k€, après correction des dotations aux amortissements et du remboursement en capital des emprunts. La valeur des titres, déterminée en fonction de la MBA, a été estimée à 8 fois cette valeur soit un montant de 2.384 k€.

Cette valorisation ne prend pas en considération les participations dans les deux SCI précitées dans la mesure où les deux filiales n'ont pas participé de manière significative au résultat de leur société mère. A ce titre, il a été rajouté la valeur des deux participations, soit au global 1.532 k€.

La valeur des titres de la SOCIETE DUFLOT, déterminée par la Marge Brute d'Autofinancement a été estimée à **3.966 k€**.

#### 1.4.4. Synthèse sur la valeur des titres de la SOCIETE DUFLOT

Au regard de l'activité commerciale et de la taille de la société, aucune des trois méthodes n'a été privilégiée. Les méthodes 2 et 3 relèvent de la même logique de recherche de bénéfices, elles ont été considérées comme faisant un tout et pondérées au coefficient 1.



La valeur mathématique a par conséquent été pondérée au coefficient 2 pour équilibrer les différentes approches.

La valeur des titres de la SOCIETE DUFLOT ainsi déterminée s'élève à la somme de 4.000 k€.

Les négociations entre les parties ont abouti à une valeur définitive de 3.600.000 euros.

Les parts sociales de la société civile VEDRIMAU n'ont pas fait l'objet d'une valorisation séparée. L'actif de la société VEDRIMAU se compose exclusivement des actions détenues dans la Société DUFLOT.

## **1.5. Conditions suspensives**

### **1.5.1. La réalisation des apports et leur rémunération sont soumises aux conditions suspensives suivantes :**

- a) **Apport des actions de la société DUFLOT**
  - L'établissement par le commissaire aux apports, désigné par l'associé unique, de son ou ses rapports conformément aux dispositions applicables ;
  - L'approbation des Apports, l'approbation de l'évaluation des Apports, la création de nouvelles actions de préférence en rémunération de certains Apports, et la constatation de la réalisation des augmentations de capital consécutives aux Apports par décision de l'associé unique du Bénéficiaire conformément à la loi ainsi que la modification corrélative des statuts du Bénéficiaire.
- b) **Apport des parts sociales de la société civile VEDRIMAU**
  - L'établissement par le commissaire aux apports, désigné par l'associé unique de son ou ses rapports conformément aux dispositions applicables ;
  - L'agrément du Bénéficiaire en qualité de nouvel associé de la Société et l'autorisation des Apports par la collectivité des associés de la Société conformément à l'article 12 des statuts de la Société ;
  - L'approbation des Apports, l'approbation de l'évaluation des Apports, la création de nouvelles actions de préférence en rémunération des Apports, et la constatation de la réalisation des augmentations de capital consécutives aux Apports par décision de l'associé unique du Bénéficiaire conformément à la loi ainsi que la modification corrélative des statuts du Bénéficiaire.

1.5.2. Au cas où l'une quelconque des conditions suspensives visées à l'article 6 des projets de contrats d'apport et affectées d'une date limite de réalisation ne pourrait être réalisée avant ladite date, les traités d'apport seraient de plein droit considérés comme caducs.



1.5.3. Les Apports et les augmentations corrélatives de capital du Bénéficiaire seront définitivement réalisés à compter de la réalisation de la dernière à intervenir des conditions suspensives à l'article 6.1 des contrats d'apport.

## **2. Diligences et appréciation de la valeur des apports**

### **2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports**

J'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. J'ai obtenu et vérifié l'ensemble des documents juridiques relatifs à l'opération et notamment :

- Le projet de contrat d'apport à conclure entre Monsieur André DUFLOT, Monsieur Eric MAUCHAUSSE, Monsieur Michel VEDRINES et la société 6ETOILES ;
- Le projet de contrat d'apport à conclure entre Monsieur Eric MAUCHAUSSE, Monsieur Michel VEDRINES, associés de la Société Civile VEDRIMAU et la société 6ETOILES ;
- Les statuts de la société bénéficiaire de l'apport, à ce jour et le projet des statuts modifiés ;
- L'évaluation des actions de la SOCIETE DUFLOT établie par le cabinet d'avocats FIDAL ;
- Le contrat d'apport de titres conclu entre Monsieur Eric MAUCHAUSSE, Monsieur Michel VEDRINES et la société VEDRIMAU, signé le 13 juin 2012.

J'ai également obtenu communication des derniers comptes annuels arrêtés par la société SOCIETE DUFLOT au 31 décembre 2012 ainsi que l'historique des chiffres clés de 2009 à 2011.

### **2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable**

La valorisation des actions, basée sur la moyenne des trois méthodes décrites ci-dessus, soit une valeur de 7.200 euros pour une action, n'appelle pas d'observation particulière de ma part. Aucun évènement, susceptible de modifier significativement cette valorisation n'est intervenu depuis la clôture du dernier exercice.

### **2.3. Réalité des apports**

La propriété des actions apportées et la libre disposition que les apporteurs ont de ces actions, résultent de son inscription en compte dans les livres de la société SOCIETE DUFLOT et dans les statuts de la Société Civile VEDRIMAU.

En complément de toute autre garantie accordée par les apporteurs, ils déclarent et garantissent ce qui suit :

- a) Les Apporteurs ont la capacité et le pouvoir requis pour conclure les traités d'apport, pour accomplir les opérations qui y sont visées et remplir les obligations mises à leur charge ; et



- b) Les Apporteurs détiennent la propriété des actions de la société DUFLOT et des parts sociales de la société civile VEDRIMAU selon la répartition indiquée aux paragraphes 1.2.1 et 1.2.2 du présent rapport, libres de tout nantissement, gage et privilège donnant lieu à publicité.

Il est précisé que les épouses de Monsieur Eric MAUCHAUSSE et de Monsieur Michel VEDRINES interviendront à l'acte d'apport des parts sociales de la Société Civile VEDRIMAU.

### **3. Conclusion**

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 540.000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à l'augmentation de capital envisagée dans la société SASU 6ETOILES, bénéficiaire des apports.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur les modalités d'attribution des avantages particuliers données dans le contrat d'apport et dans le projet des statuts de SASU 6ETOILES, bénéficiaire de l'apport.

Fait à Cabestany, le 9 avril 2013

**Didier PUIGSARBE**  
**Commissaire aux Comptes**

