

REGLEMENT DE DEPOT

BOBENO

34 RUE DES CLERCS

57000

NETZ

NUMERO A-1744

LE TRIBUNAL D'INSTANDE DE NETZ CERTIFIE  
QUE LE REGLEMENT A ETE DEPOSE A LA DATE DU 20/07/98, SOUS LE NUMERO A-1744,

PAR LE COMMISSAIRE AUX APPELS  
EN DATE DU 11/08/98  
MONTREUX EN DOMBAINE.

LE PRESIDENT DE LA SOCIETE

COMMISSAIRE AUX APPELS

NETZ

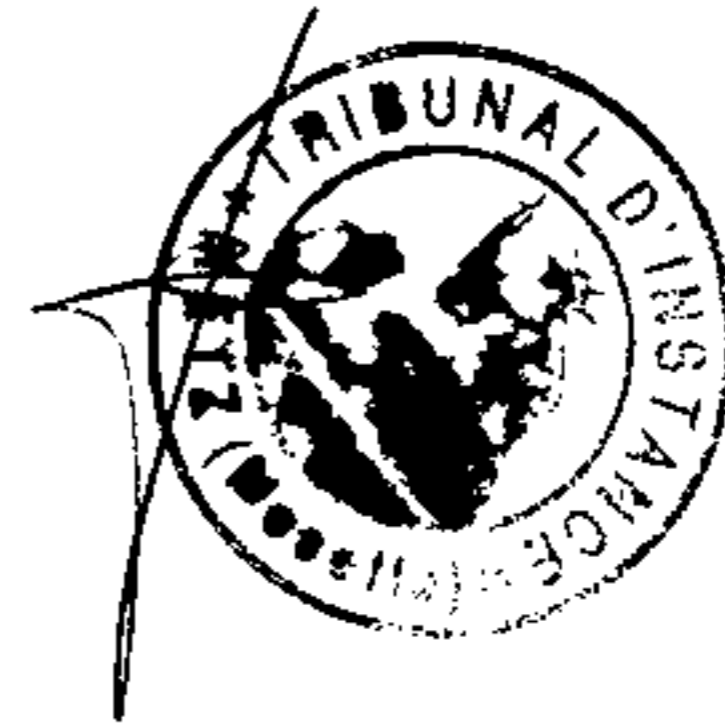
SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

NETZ

NETZ

LE 20/07/98 (98 B 1744)

LE PRESIDENT



## DÉCLARATION DE RÉGULARITÉ ET DE CONFORMITÉ

La présente déclaration est soucrite en application des dispositions de l'article 6 de la loi n° 66-537 du 24 Juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

### LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur Alain WAJSBROT, demeurant à METZ (Moselle), 12 Rue de Bouteiller,

né à METZ (Moselle), le 5 Avril 1953,

marié avec Madame Brigitte BLAJMAN sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LEUCK, Notaire à METZ (Moselle), le 27 Septembre 1986, préalable à leur union célébrée le 15 Octobre 1986 à la Mairie de METZ (Moselle), ledit régime non modifié depuis lors,

agissant en qualité d'associé unique et gérant de la société "SOGEMO", SARL au capital de 50.000 Francs dont le siège social est à METZ (Moselle) 34, rue des Clercs.

Déclare qu'il a effectué les opérations suivantes en vue de la régularité de la constitution de la société "SOGEMO".

### 1. DÉPOT DE FONDS

Préalablement à la mise au point définitive de l'acte constitutif et à sa signature, le soussigné associé a déposé les fonds correspondant à ses apports en numéraire, s'élevant à la somme de 8.000 Francs, au CRÉDIT LYONNAIS le 7 Juin 1993, à un compte ouvert au nom de la société en formation.

### 2. STATUTS

Les statuts ont été établis par acte sous seings privés en date à ...<sup>METZ</sup>..... du <sup>11</sup>...<sup>Juin</sup>...<sup>1993</sup>.. signés par l'associé unique. Ils contiennent toutes les énonciations exigées par la loi et les règlements en vigueur.

### 3. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est de 50.000 Francs. Il est divisé en 500 parts de 100 Francs de valeur nominale, intégralement souscrites et libérées, réparties entre les associés proportionnellement à la valeur de leurs apports respectifs.

### 4. GÉRANCE

La désignation du gérant, à savoir M. Alain WAJSBROT, résulte des dispositions de l'acte constitutif.

### 5. AVIS DE CONSTITUTION

L'insertion d'un avis, contenant toutes les mentions prévues par l'article 285 du Décret n° 67-236 du 23 Mars 1957, a été publiée dans un journal d'annonces légales du département du siège social, soit


L'AN DES FoyERS..... du ..... 20 Juin 1993  
CHRÉTIENS

oOo

Comme conséquence des déclarations qui précèdent, les soussignés affirment sous leur responsabilité que la constitution de la société a été réalisée en conformité des lois et règlements en vigueur.

*M*

Fait en triple exemplaire

A NER  
Le  20 Juin 1993

DEPOSE AU GREFFE DU  
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ

sous n°

20 JUIL. 1993

Le

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, written over the printed text 'Le Greffier'. The signature is stylized and appears to be a single continuous stroke.

# **ENTREPRISE UNIPERSONNELLE A RESPONSABILITÉ LIMITÉE**

## **LE SOUSSIGNÉ :**

Monsieur Alain WAJSBROT, demeurant à METZ (Moselle), 12 Rue de Bouteiller,

né à METZ (Moselle), le 5 Avril 1953,

marié avec Madame Brigitte BLAJMAN sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LEUCK, Notaire à METZ (Moselle), le 27 Septembre 1986, préalable à leur union célébrée le 15 Octobre 1986 à la Mairie de METZ (Moselle), ledit régime non modifié depuis lors,

agissant en qualité d'associé unique, a établi ainsi qu'il suit les statuts de la société à responsabilité limitée qu'il a décidé de créer.

## **ARTICLE 1er : FORME**

La société instituée est une société à responsabilité limitée.

## **ARTICLE 2 : DENOMINATION**

La société est dénommée : " S O G E M O ".

## **ARTICLE 3 : OBJET**

La société a pour objet, en FRANCE et dans tous pays :

L'activité de marchand de biens.

A cet effet et dans le cadre de cet objet :

- L'achat en vue de la revente de tous biens, droits immobiliers ou mobiliers.

- L'exploitation provisoire des immeubles ou autres biens ainsi détenus en stock en attendant leur vente.

*MW*

**FACE ANNULÉE**  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières et immobilières concourant à la réalisation de cet objet.

#### ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à METZ (Moselle), 34 Rue des Clercs.

#### ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

#### ARTICLE 6 : FORMATION DU CAPITAL

##### A - APPORTS EN NATURE :

Monsieur Alain WAJSBROT apporte à la société en optant conjointement avec cette dernière pour le régime fiscal prévu par l'article 151 octies du C.G.I. tous les éléments incorporels et corporels immobiliers de l'entreprise individuelle de marchand de biens qu'il exploite à METZ (Moselle), 34 Rue des Clercs, pour laquelle il est immatriculé au R.C.S. de METZ sous le N° A 331 043 661 000 31, comprenant:

##### a) La clientèle,

et le droit au bail ci-après

énoncé des biens servant à son exploitation, .....

Pour mémoire.

##### b) Les participations suivantes :

\* VINGT (20) parts sociales Nos 21 à 40 dont il est titulaire dans le capital de la "SNC TROIS CAILLOUX-DUTHOIT", SNC au capital de 12.000 Francs, dont le siège social est à 91570 BIEVRES, Chemin Départemental 117, immatriculée au R.C.S. de CORBEIL ESSONNES sous le N° D 353 953 151, évalués à la somme de DEUX MILLE FRANCS, ci .....

2.000 F

\* et QUATRE CENT (400) parts sociales Nos 1 à 400 dont il est titulaire dans le capital de la Société "SAINTE MARIE AUX CHENES", SARL au capital de 120.000 Francs dont le siège social est à ARRAS (Pas de Calais), Avenue d'Immercourt,

FACE ANNULÉE  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

Immatriculée au R.C.S. d'ARRAS sous le  
N° B 379 232 648, évalués à la somme de  
QUARANTE MILLE FRANCS, ci ..... 40.000,00 F

c) Les créances d'associés rattachées  
auxdites participations s'élevant respectivement :

- à la somme de NEUF CENT VINGT ET UN MILLE  
SIX CENT QUATRE VINGT DOUZE FRANCS VINGT HUIT  
CENTIMES, ci ..... 921.692,28 F  
dont il est titulaire auprès de la  
SNC "TROIS CAILLOUX DUTHOIT" sus-visée

- et à la somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT  
DIX MILLE CENT SOIXANTE DIX FRANCS, ci ..... 490.170,00 F  
dont il est titulaire auprès de la  
SARL "SAINTE MARIE AUX CHENES", sus-visée

-----  
**VALEUR TOTALE DE L'APPORT : UN MILLION QUATRE CENT  
CINQUANTE TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE DEUX  
FRANCS VINGT HUIT CENTIMES (1.453.862,28 F), ci ..... 1.453.862,28 F**

Le présent apport est fait à la charge par la  
Société de payer le passif de l'apporteur  
correspondant à un découvert bancaire sur le  
compte N° 705970441 X dont il est titulaire auprès  
du CRÉDIT LYONNAIS, Agence de METZ SERPENOISE arrêté  
au 31 Mai 1993 à la somme de UN MILLION QUATRE CENT  
ONZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE DEUX FRANCS VINGT  
HUIT CENTIMES, ci ..... - 1.411.862,28 F

-----  
ledit passif s'imputant intégralement sur les  
créances ci-dessus apportées.

**Il en résulte un apport net de  
QUARANTE DEUX MILLE FRANCS, ci ..... 42.000,00 F**

Il a été procédé à cette évaluation au vu d'un rapport annexé aux présentes établi par  
Monsieur Thierry GUILLAUME, Commissaire aux Apports, désigné par l'associé unique.

**1°) Origine de propriété :**

L'entreprise individuelle apportée a été créée par Monsieur Alain WAJSBROT le 16 Janvier  
1989.

**FACE ANNULÉE**  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

**2°) Propriété - Jouissance :**

La société sera propriétaire de l'entreprise individuelle à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au R.C.S..

Le présent apport est consenti et accepté avec jouissance dès le 1er Juin 1993.

**3°) Énonciation du bail :**

Les locaux où l'entreprise individuelle est exploitée ont été loués par Monsieur Michel WAJSBROT demeurant à METZ (Moselle), 42 Avenue Foch à Monsieur Alain WAJSBROT, apporteur,

suivant bail qui a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir le 1er Janvier 1990 pour se terminer le 31 Décembre 1999, moyennant un loyer annuel actuel de TROIS MILLE NEUF CENT SIX FRANCS (3.906 F).

**4°) Charges et conditions :**

L'apport de ladite entreprise individuelle est fait sous les charges et conditions suivantes:

a) La société prend les biens apportés dans leur état actuel, sans pouvoir réclamer aucune indemnité à l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

b) Elle acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, le passif sus-visé mis à sa charge ainsi que tous impôts, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes taxes, charges quelconques auxquels pourra donner lieu l'exploitation de l'entreprise individuelle.

c) Elle exécutera à compter de la date d'entrée en jouissance et aux lieux et place de l'apporteur toutes les charges et conditions du bail apporté.

d) Elle exécutera à compter du même jour tous abonnements aux eaux, gaz, à l'électricité et au téléphone et tous les contrats attachés à l'exploitation de l'entreprise.

e) Elle reprendra tous les contrats de travail attachés à l'entreprise individuelle apportée, ainsi que toutes les obligations y attachées, et n'exercera aucun recours contre l'apporteur de quelque nature qu'il soit, sur le fondement de l'article L 122-12-1, alinéa 2 du Code du Travail.

**FACE ANNULÉE**  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

**5°) Déclarations :**

L'apporteur déclare :

Qu'il est de nationalité française, sans domicile ni résidence habituelle à l'étranger ;

Qu'il n'est pas en état de cessation des paiements, ni de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire et de faillite personnelle ;

Que cette entreprise individuelle n'est grevée d'aucun privilège de vendeur ou de créancier nanti ;

Que le chiffre d'affaires réalisé au cours de chacune des trois dernières années d'exploitation s'est élevé, savoir :

- pour l'année 1990 : à 4.937.538 Francs
- pour l'année 1991 : à 0 Francs
- pour l'année 1992 : à 1.256.336 Francs.

Que les résultats réalisés pendant la même période sont les suivants :

- pour l'année 1990 : bénéfice de 1.570.939 F
- pour l'année 1991 : perte de 273.763 F
- pour l'année 1992 : perte de 112.853 F.

**B - APPORT EN NUMÉRAIRE :**

Monsieur Alain WAJSBROT apporte à la société  
une somme en espèces de HUIT MILLE FRANCS, ci ..... 8.000 F.

Cette somme de HUIT MILLE FRANCS (8.000 F) a été, dès avant ce jour, déposée au CRÉDIT LYONNAIS à un compte ouvert au nom de la société en formation.

Elle ne pourra être retirée par la gérance avant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

**ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 F).



**FACE ANNULÉE**  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

Il est divisé en 500 parts de CENT FRANCS chacune, numérotées de 1 à 500.

L'associé unique déclare expressément que toutes ces parts lui appartiennent et qu'elles sont toutes entièrement libérées.

#### **ARTICLE 8 : PARTS SOCIALES**

Sous réserve des dispositions légales rendant temporairement l'associé responsable, vis à vis des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature, celui-ci ne supporte les pertes que jusqu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent, dans quelques mains qu'elles passent, chaque part sociale conférant à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et l'actif social et une voix dans tous les votes.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le nu-propriétaire a seul la qualité d'associé et prend toutes décisions conformément aux dispositions de l'article 13, sauf en ce qui concerne l'affectation des résultats qui est décidée par l'usufruitier auquel la gérance doit, à cet effet, présenter les comptes comme au nu-propriétaire non gérant.

#### **ARTICLE 9 : TRANSMISSION DES PARTS**

La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la société et aux tiers dans les formes prévues par la loi.

En cas de décès de l'associé unique, ses parts se transmettent à ses héritiers et ayants-droit.

En cas de dissolution de la communauté de biens par le décès du conjoint de l'associé unique, les parts se transmettent aux héritiers et ayants-droit du défunt s'ils sont agréés par l'associé. A cet effet, ils doivent présenter leur demande d'agrément, justifier de leur état civil et de leurs qualités à la gérance dans les meilleurs délais.

L'associé unique peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande des intéressés. S'il n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la demande, l'agrément est réputé acquis. Si l'associé a refusé son agrément, il doit, dans le délai de trois mois du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. Ce délai de trois mois peut être prolongé une seule fois, à la demande du gérant, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête. Le prix est payé comptant, sauf convention contraire entre les parties.

**FACE ANNULÉE**  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

Si les héritiers et ayants-droit y consentent, la société peut également, dans le même délai, racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus, en réduisant corrélativement son capital du montant de leur valeur nominale. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, dans ce cas, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Commerce. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

La notification de la demande d'agrément et celle de la décision de l'associé unique sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si aucune des solutions prévues ci-dessus n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé unique des parts sociales que s'il est agréé. La procédure d'agrément est soumise aux conditions ci-dessus prévues. A défaut d'agrément, les parts doivent être rachetées dans les conditions sus-visées.

**ARTICLE 10 :            DECES - INCAPACITE - REGLEMENT AMIABLE - REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRES - FAILLITE PERSONNELLE D'UN GERANT OU DE L'ASSOCIE**

Le décès, l'incapacité, la mise en règlement amiable, en redressement ou en liquidation judiciaires ou la faillite personnelle de l'associé n'entraîne pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.

**ARTICLE 11 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES GERANTS ET ASSOCIE**

Les conventions conclues entre la société et un gérant non associé font l'objet d'un rapport spécial des commissaires aux comptes de la société, sur lequel statue l'associé unique.

S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues entre la société et un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant non associé de la société.

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

*10/11*

**FACE ANNULÉE**  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associé si celui-ci est une personne physique de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique également à leurs conjoint, ascendants ou descendants ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux d'une personne morale associée.

## **ARTICLE 12 : GERANCE**

Pour administrer la société, l'associé unique peut désigner, pour une durée limitée ou non, un ou plusieurs gérants, personnes physiques.

Les gérants sont toujours révocables par l'associé unique. Si la révocation est demandée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. En outre, les gérants sont révocables par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de l'associé unique.

Tout gérant peut résigner ses fonctions, mais seulement trois mois après la clôture d'un exercice, en prévenant l'associé unique trois mois au moins à l'avance.

Chaque gérant a droit à un traitement, fixe ou proportionnel ou fixe et proportionnel, déterminé par l'associé unique. Il a droit en outre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

Chacun des gérants engage la société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Dans leurs rapports entre eux et avec l'associé et à titre de mesure d'ordre intérieur, les gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément -sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue- pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société. Toutefois, les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par l'associé, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toutes prises d'intérêt dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation de l'associé, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs puisse être opposée aux tiers.

Sauf dispositions contraires de la décision qui les nomme, les gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Ils peuvent, d'un commun accord, déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables à un ou plusieurs directeurs et constituer des mandataires spéciaux et temporaires.



**FACE ANNULÉE**  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

L'associé unique, personne physique, peut exercer lui-même les fonctions de gérant.

### **ARTICLE 13 : DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

L'associé unique exerce les pouvoirs que les dispositions légales et réglementaires relatives aux sociétés à responsabilité limitée dont le capital est la propriété de plusieurs associés réserve à l'assemblée.

Il peut décider la modification des statuts dans toutes leurs dispositions, à l'exception de la transformation de la société si la nouvelle forme requiert l'existence de plusieurs associés.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'associé unique statue sur les comptes et l'affectation des résultats.

Il ne peut déléguer les pouvoirs qu'il détient en sa qualité d'associé. Les décisions qu'il prend au lieu et place de l'assemblée sont répertoriées dans un registre.

### **ARTICLE 14 : ANNEE SOCIALE**

L'année sociale commence le 1er Juin et finit le 31 Mai.

### **ARTICLE 15 : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour former le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au 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 et des prélèvements prévus ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice distribuable peut, en tout ou en partie, être rapporté à nouveau, être affecté à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou être appréhendé par l'associé unique à titre de dividende.

*fon*

**FACE ANNULÉE**  
**Art. 905 C.G.I.**  
**Arrêté du 20 mars 1958**

En outre, l'associé unique peut décider de s'attribuer des sommes prélevées sur les réserves dont il a la disposition. En ce cas, il est indiqué les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

#### **ARTICLE 16 : CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Selon les conditions légales, le contrôle des comptes est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes nommés par l'associé unique et qui accomplissent leur mission générale et les missions spéciales que la loi leur confie.

#### **ARTICLE 17 : DROIT DE COMMUNICATION**

S'il n'exerce pas lui-même la gérance, l'associé unique a, sur tous documents sociaux, un droit de communication permanent qui lui assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de ses droits.

#### **ARTICLE 18 - CONTESTATIONS**

Les contestations sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

#### **ARTICLE 19 : REFERENCE A LA LOI**

Pour le surplus, il est fait référence, en tant qu'elle s'applique à l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, à la réglementation des sociétés à responsabilité limitée, notamment aux articles 1832 et suivants du code civil, à la loi No 66-537 du 24 Juillet 1966 et au décret No 67-236 du 23 Mars 1967 sur les sociétés commerciales.

#### **ARTICLE 20 : PERTE DU CARACTERE UNIPERSONNEL DE LA SOCIETE**

L'existence de plusieurs associés entraîne la disparition du caractère unipersonnel de la société. Telle est la conséquence notamment de la survenance d'une indivision sur les parts sociales, en pleine propriété ou en nue-propriété, chaque indivisaire, à condition d'être agréé le cas échéant, ayant la qualité d'associé.

*AN*

**FACE ANNULÉE**  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

La société se trouvera alors régie par la réglementation propre aux sociétés à responsabilité limitée dont le capital est la propriété de plusieurs associés, ainsi que par les dispositions ci-dessus établies pour autant qu'elles ne sont pas spécifiques à l'entreprise personnelle à responsabilité limitée ni contraires aux articles 21 à 26 ci-après qui lui seront spécialement applicables.

\*  
\* \*

### DISPOSITIONS S'APPLIQUANT UNIQUEMENT EN CAS DE PERTE DU CARACTERE UNIPERSONNEL

#### ARTICLE 21 : DECISIONS COLLECTIVES

Les pouvoirs dévolus, dans le cadre de l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, à l'associé unique en cette qualité, sont exercés par la collectivité des associés.

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles entraînent une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas. Elles résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes ou la réduction du capital.

Les assemblées sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi et les règlements. Pour justifier de leur présence, une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée en tient lieu lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Les consultations écrites se déroulent selon les modalités précisées par les textes légaux et réglementaires.

Les procès-verbaux sont établis et signés dans les conditions fixées par les règlements en vigueur.

Enfin, la volonté unanime des associés peut être constatée par des actes, sauf si la tenue d'une assemblée est légalement obligatoire.

#### ARTICLE 22 : MAJORITES

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation ou

*BN*

**FACE ANNULÉE**  
**Art. 905 C.G.I.**  
**Arrêté du 20 mars 1958**

réunion, les associés sont consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis. Toutefois, la majorité représentant plus de la moitié des parts sociales reste toujours requise s'il s'agit de statuer sur la nomination ou la révocation d'un gérant associé ou non, la modification corrélative de l'article des statuts ou figurerait son nom étant réalisée dans les mêmes conditions.

Sous réserve des exceptions précisées par la loi, la modification des statuts est décidée par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

#### **ARTICLE 23 : AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

Les augmentations de capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par réduction du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales doit être agréée dans les conditions fixées à l'article 25.

#### **ARTICLE 24 : PARTS SOCIALES**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre, chaque indivisaire compte comme associé. Il en est de même de chaque nu-proprétaire. L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée.

#### **ARTICLE 25 : TRANSMISSION DES PARTS**

Les parts se transmettent librement à titre gratuit ou onéreux entre associés, entre ascendants et descendants et entre conjoints. Elles ne peuvent être transmises à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, ces majorités étant déterminées compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. Les dispositions légales et réglementaires relatives à la procédure d'agrément et au refus d'agrément sont applicables.

En cas de décès d'un associé, ses parts sont librement transmises à ses héritiers ou ayants-droit. En cas de liquidation de communauté de biens intervenant du vivant des époux, le conjoint qui n'était pas déjà associé ne peut recevoir de parts sociales que s'il est agréé selon les modalités ci-dessus.

RW

**FACE ANNULÉE**  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

**ARTICLE 26 : CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS**

Les conventions passées entre la société et ses associés ou gérants sont soumises au contrôle des associés dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Certaines de ces conventions, énoncées par la loi, sont interdites, à peine de nullité du contrat.

**ARTICLE 27 : REUNION DE TOUTES LES PARTS DANS UNE MEME MAIN**

La société retrouvera son caractère unipersonnel dès la réunion de toutes les parts sociales dans une même main. Elle adoptera à nouveau le fonctionnement d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée selon les dispositions précisées aux articles 1 à 20.

\*  
\*   \*

**ARTICLE 28 : NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Monsieur Alain WAJSBROT, associé unique, est gérant de la société.

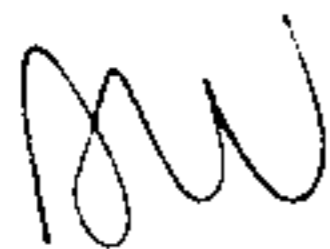
Le gérant ainsi nommé est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales. Il ne peut, sans y avoir été préalablement autorisé par l'associé unique, faire pour son compte personnel ou celui de tiers, aucune opération entrant dans l'objet social ni occuper un emploi quelconque dans une entreprise concurrente.

Il a accepté ces fonctions et déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat.

**ARTICLE 30 :**      **PREMIER EXERCICE SOCIAL - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES - ENGAGEMENTS DE LA PERIODE DE FORMATION**

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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



**FACE ANNULÉE**  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

La gérance est expressément autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements suivants entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, et notamment l'acte authentique d'achat d'une fraction indivise d'immeubles pour le prix prévisionnel de 10.300.000 Francs, plus les frais, droits et honoraires et accomplir toutes les formalités consécutives à cet achat.

Ces engagements seront également repris par la société, par le fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Enfin, les autres actes et engagements qui seront souscrits dès ce jour pour le compte de la société seront réputés, postérieurement à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, avoir été faits et souscrits, dès l'origine, par la société.

#### **ARTICLE 31 : FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfice.

#### **ARTICLE 32 : PUBLICITE-POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi et spécialement à Monsieur Alain WAJSBROT, à l'effet de signer l'avis à insérer dans le journal d'annonces légales.

ENREGISTRÉ A R.P. METZ CENTRE

17 JUIN 1993

Le .....

Fol. 30. Bord. 111. B/S Ext. 6. 51. B

Reçu Droit. F. de ..... 500. ....

cinq cents francs

Y. FONTAUZARD

Receveur Principal

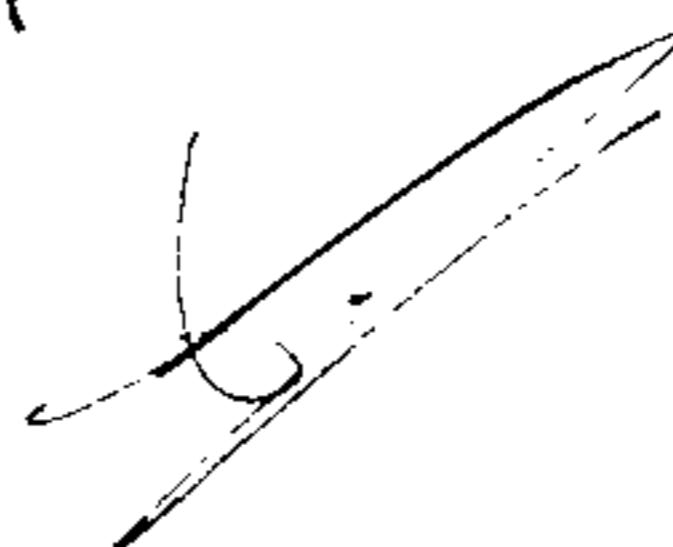
Fait à METZ

Le 11 Juin 1993

En quatre originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises.

AW

Bon pour acceptation des fonctions de gérant



DEPOSE AU GREFFE DU  
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ  
sous no  
Le FACE ANNULEE  
Art. 905 C.P.R. 1993  
20 mars 1993



Le Greffier

EURL SOGEMO  
34, rue des Clercs  
57000 METZ

Rapport du Commissaire aux Apports



diplômé E.S.C.P.  
Expert Comptable  
inscrit au tableau  
de l'Ordre de Nancy  
Commissaire aux Comptes

**E. U. R. L. SOGEMO**  
**Société en cours de constitution**  
**34, rue des Clercs**  
**57000 METZ**

---

Régulièrement désigné par Monsieur Alain WAJSBROT, agissant en qualité de seul et unique futur associé de l'E.U.R.L. SOGEMO dont le siège social est prévu 34, rue des Clercs à METZ, j'ai l'honneur de vous présenter mon rapport relatif à l'évaluation des apports en nature effectués à l'EURL SOGEMO et de vous rendre compte de l'accomplissement de ma mission.

J'ai pris les contacts jugés nécessaires à l'accomplissement de celle-ci, tant avec les représentants qualifiés de la société en formation, qu'avec ses divers conseils.

## **1. DESCRIPTION, EVALUATION DES APPORTS, PASSIF PRIS EN CHARGE**

Monsieur WAJSBROT apporte à la société en optant conjointement avec cette dernière pour le régime fiscal prévu par l'article 151 octies du C.G.I. tous les éléments incorporels et corporels immobiliers de l'entreprise individuelle de marchand de biens qu'il exploite à METZ (Moselle) 34, rue des Clercs, pour laquelle il est immatriculé au R.C.S. de METZ sous le n° A 331 043 661 000 31, comprenant :

a) La clientèle,

et le droit au bail ci-après énoncé des biens servant à son exploitation.....

Pour mémoire

b) les participations suivantes :

\* VINGT (20) parts sociales nos 21 à 40 dont il est titulaire dans le capital de la "SNC TROIS CAILLOUX-DUTHOIT", SNC au capital de 12 000 francs, dont le siège social est à 91570 BIEVRES, Chemin départemental 117, immatriculée au RCS de CORBEIL ESSONNES sous le n° D 353 953 151, évalués à la somme de DEUX MILLE FRANCS, ci..... 2 000.00 F

\* et QUATRE CENT (400) parts sociales nos del à 400 dont il est titulaire dans le capital de la société "SAINTE MARIE AUX CHENES", SARL au capital de 120 000 francs dont le siège social est à ARRAS (Pas de Calais), avenue d'Immercourt, immatriculée au RCS d'ARRAS sous le n° B 379 232 64, évalués à la somme de QUARANTE MILLE FRANCS, ci..... 40 000.00 F

c) Les créances d'associés rattachées auxdites participations s'élevant respectivement :

- à la somme de NEUF CENT VINGT ET UN MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DOUZE FRANCS VINGT HUIT CENTIMES, ci..... 921 692.28 F  
dont il est titulaire auprès de la SNC "TROIS CAILLOUX DUTHOIT" sus-visée

- et à la somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX MILLE CENT SOIXANTE DIX FRANCS, ci..... 490 170.00 F

-----  
VALEUR TOTALE DE L'APPORT : UN MILLION QUATRE CENT CINQUANTE TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE DEUX FRANCS VINGT HUIT CENTIMES, ci..... 1 453 862.28 F

Le présent apport est fait à la charge par la  
Société de payer le passif de l'apporteur  
correspondant à un découvert bancaire sur le  
compte n° 705970441 X dont il est titulaire auprès  
du CREDIT LYONNAIS, Agence de METZ SERPENOISE  
arrêté au 31 mai 1993 à la somme de UN MILLION QUATRE  
CENT ONZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE DEUX FRANCS  
VINGT HUIT CENTIMES, ci..... - 1 411 862.28 F

ledit passif s'imputant intégralement sur les créances ci-dessus  
apportées.

**Il en résulte un apport net de**  
**QUARANTE DEUX MILLE FRANCS..... 42 000.00 F**

## **2. REMUNERATION DES APPORTS**

En rémunération des apports consentis par Monsieur Alain WAJSBROT, il lui sera attribué 420 parts de 100 francs chacune, entièrement libérées, de la société SOGEMO à créer en représentation de partie de son capital de constitution.

## **3. APPRECIATION DES METHODES D'EVALUATION RETENUES**

### **1) Immobilisations financières**

La valeur d'apport desdites immobilisations s'élève à 42 000 F et correspond à la valeur nominale des titres détenus à savoir :

- 20 parts sociales de la SNC TROIS CAILLOUX DUTHOIT.
- 400 parts sociales de la SARL SAINTE MARIE AUX CHENES.

### **a) SNC TROIS CAILLOUX DUTHOIT**

Monsieur Alain WAJSBROT détient personnellement 20 parts sociales de cette société en non collectif au capital de 12 000 F, soit 16.66 % de celle-ci.

La situation nette de cette société au 31.12.1992, après affectation des résultats, s'établissait à 93 868 F et la quote-part d'actif net détenue par Monsieur Alain WAJSBROT à 15 645 F.

Dans ces conditions, l'apport des titres pour une valeur de 2 000 F me semble répondre au respect du principe de prudence.

## **b) SARL SAINTE MARIE AUX CHENES**

Monsieur Alain WAJSBROT détient personnellement 400 parts sociales de nominal 100 F de cette société au capital de 120 000 F, soit 33.33 % de celle-ci.

Les capitaux propres de cette société au 31.12.1992 après affectation des résultats se sont élevés à - 287 812 F.

Or, l'actif de cette société est principalement constitué d'un terrain acquis antérieurement pour 1 366 709 F sis à SAINTE MARIE AUX CHENES à proximité du supermarché CORA. Selon informations recueillies auprès de Monsieur WAJSBROT, ce terrain peut être apprécié dans les circonstances actuelles, et ce, compte tenu des modifications favorables à la société intervenues dans le plan d'occupation des sols à un montant minimum de 1 800 000 F.

Dans ces conditions, l'actif net réévalué de la société s'établit à environ 150 000 F, soit une quote-part théorique de 50 000 F attribuable à Monsieur Alain WAJSBROT.

De surcroît, il convient de préciser que les déficits annuels ayant été enregistrés dans les comptes de la SARL SAINTE MARIE AUX CHENES, proviennent quasi exclusivement de la rémunération des apports financiers, identiques effectués par les trois associés égaux de cette société, lesquels apports en compte-courant ont, seuls, permis de financer l'acquisition du terrain sus-visé. De ce fait, la quote-part d'actif net négatif affectable à Monsieur Alain WAJSBROT trouve sa contrepartie dans la rémunération des apports effectués en compte-courant.

Cependant, nonobstant ces circonstances particulières et à titre de mesure de prudence, il a été décidé d'effectuer l'apport pour un montant brut de 40 000 F équivalent au nominal des parts ainsi apportées.

## c) CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

Le montant brut total des créances rattachées aux participations s'élève à 1 411 862.28 F.  
En contrepartie de cette somme, il est mis à la charge de la société bénéficiaire de l'apport un découvert bancaire sur le compte n° 7 059 70441 X dont Monsieur Alain WAJSBROT est titulaire auprès du Crédit Lyonnais, agence de Metz Serpenoise arrêté au 31.05.1993 à 1 411 862.28 F.

## 4. VERIFICATIONS EFFECTUEES

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes pour :

- vérifier la réalité des actifs apportés et des passifs pris en charge.
- contrôler la valeur attribuée aux apports.
- m'assurer que les événements intervenus pendant la période de rétroactivité n'étaient pas de nature remettre en cause l'évaluation des apports.

## 5. CONCLUSION

Je n'ai pas d'autres observations à formuler sur la valeur globale des apports nets décrits ci-dessus, dont la totalité s'élève à 42 000 F.

La valeur globale des apports correspond au moins, à la valeur au nominal des parts sociales à émettre soit 42 000 F.

Fait à Rombas, le 10 juin 1993  
Th. GUILLAUME  
Expert-Comptable  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Metz

