

RCS : PARIS Code greffe : 7501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 24416 Nom ou dénomination : 31B

Ce dépôt a été enregistré le 09/10/2018 sous le numéro de dépôt 104236

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 09-10-2018

N° DE DEPOT : 2018R104236

N° GESTION : 2018B24416

N° SIREN :

DENOMINATION : 31B

ADRESSE : 31 bis rue Victor Massé 75009 Paris

DATE D'ACTE : 26-09-2018

TYPE D'ACTE : Rapport du commissaire aux apports

NATURE D'ACTE :



SASU 31B31

Société en cours de constitution
31 bis, rue Victor Massé
75009 PARIS

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

A l'Associé unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée le 25 juin 2018 par l'associé unique de la société 31B31 en cours de constitution concernant l'apport en nature au profit de la future société d'un immeuble et d'un fonds de commerce exploités préalablement par Monsieur Gaspard Kaltenbach et dans le cadre de la constitution de la société par actions simplifiée, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-14 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de statuts. Le rapport d'évaluation du fonds de commerce et l'estimation immobilière m'ont été remis.

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 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 de l'apport.

Aucun avantage particulier n'est stipulé dans cette opération.

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

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

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

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

Selon l'article 6 - Apports du projet des statuts, l'associé unique fait apport d'un immeuble et d'un fonds de commerce lors de la constitution de la société 31B31.

1.1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Pour la constitution de la société 31B31, l'associé unique envisage de faire un apport en nature d'un immeuble et d'un fonds de commerce.

1.2. PRESENTATION DES PARTIES ET INTERETS EN PRESENCE

1.2.1 SASU 31B31 - Société bénéficiaire

La société 31B31, société en cours de constitution, est une société par actions simplifiée au capital de 2.472.000 euros divisé en 24.720 actions de 100,00 euros de nominal entièrement libérées, qui sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, ayant son siège social 31 bis, rue Victor Massé, 75009 Paris, et a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 4 de ses statuts :

- l'achat, la construction, la propriété, la création, l'administration, la gestion, l'entretien, l'exploitation, par bail, location, sous-location ou autrement, en nu ou en meublé, de tous immeubles et fonds de commerce de bureaux, d'hôtels, de résidences hôtelières, étudiantes et de tourisme ;
- la participation, directe ou indirecte de la Société, dans toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation, de création de groupements d'intérêts économiques ou autrement ;
- et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ou à tout autre objet similaire ou connexe ou en faciliter la réalisation, et notamment :
 - la souscription de tous emprunts contractés auprès de tous organismes bancaires ou financiers destinés à financer le prix d'acquisition des immeubles, biens et droits immobiliers, fonds de commerce, valeurs mobilières ou autres acquis par la Société,
 - en garantie du remboursement de ces emprunts, l'hypothèque ou le gage conventionnel des immeubles, fonds de commerce, biens et droits immobiliers, mobiliers ou autres, ainsi que la délégation de loyers ou tout autre sûreté ou garantie au profit des établissements prêteurs.

1.2.2 L'apporteur

L'apporteur, Monsieur Gaspard KALTENBACH, est une personne physique et l'associé

unique de la société 31B31 en cours de constitution.

1.3. DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

Les apports sont constitués d'un immeuble et d'un fonds de commerce.

1.3.1. Apport d'un immeuble

Désignation :

L'immeuble est situé à Paris et cadastré comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
AF	37	31 bis, rue Victor Massé	00 a 02 a 84 ca

- le lot numéro dix (10), constitué par :

le corps de bâtiment au fond de la cour, élevé sur sous-sol, composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages, à savoir :

- au sous-sol : espace de réception, grand espace bureau et local technique.
- au rez-de-chaussée : deux studios comprenant pièce principale avec coin cuisine équipée et salle de bains.
- au premier étage : deux studios comprenant pièce principale avec chambre, coin cuisine équipée et salle de bains.
- au deuxième étage : trois appartements en duplex comprenant : séjour avec coin cuisine équipée au premier niveau, chambre avec verrière et grande salle de bains au deuxième niveau.

Le droit à la jouissance de la courette se trouvant derrière ledit corps de bâtiment.

Et les deux cent cinquante-huit mille trente-deux millièmes (258/1032 èmes) des parties communes générales.

Etat descriptif :

L'Immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété

Origine de propriété :

L'immeuble appartient à l'apporteur pour l'avoir acquis en janvier 2013.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3EME le 30 janvier 2013, volume 2013P, numéro 533.

La société bénéficiaire sera propriétaire de l'immeuble.

Droit de préemption urbain :

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain. En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 2 août 2018.

Et par lettre en date du 16 août 2018, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Privilèges et hypothèques :

L'apporteur et associé unique déclare que l'immeuble est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, ainsi que l'atteste un renseignement sommaire hors formalité, délivré à la date du 8 août 2018 et certifié à la même date par le service de la publicité foncière de PARIS 3EME.

Evaluation de l'immeuble :

L'apport immobilier est proposé pour une valeur réelle, qui repose sur la valeur d'expertise immobilière établie par « Les Experts Immobiliers » dans leur rapport du 15 juin 2018, comprise entre 2.350.000 et 2.550.000 euros net vendeur.

Sur cette base, l'immeuble objet du présent apport sera apporté pour la valeur de 2.350.000 euros.

En rémunération de l'apport, la société 31B31 émettra 23.500 actions d'une valeur nominale de 100 euros chacune.

1.3.2. Apport d'un fonds de commerce

Désignation :

Un fonds de commerce de location en meublé professionnel appartenant à Monsieur Gaspard KALTENBACH et exploité par ce dernier dans l'immeuble sis à PARIS (75009) 31 bis rue Victor Massé, identifié au répertoire SIRENE sous le numéro SIRET 789 379 898 00024 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (ci-après le « Fonds de commerce »), comprenant :

- **Éléments incorporels**
 - la clientèle attachée au Fonds de commerce ;
 - le nom commercial « Le Victor » ;
 - la marque « Le Victor », enregistrée à l'INPI sous le numéro 13/3972694 ;
 - les droits sur le site internet, sur l'adresse mail et sur le nom de domaine « Résidence Le Victor », accessible à l'adresse <https://www.levictor-paris.com> ;
 - le(s) logiciel(s) de gestion du stock et de facturation ;
 - toutes les données et fichiers informatiques, dossiers financiers, commerciaux, techniques et opérationnels, ainsi que, le cas échéant, les données et dossiers relatifs au personnel transféré, conformément aux dispositions des articles L.1224-1 et L.1224-2 du Code du travail et afférents au Fonds de commerce ;
 - le fichier clients, le logiciel d'exploitation avec la base de données clients y attachée, et tous éléments utiles à la continuité de l'exploitation ;

- plus généralement, l'ensemble des actifs incorporels permettant l'exploitation du Fonds de commerce.

- **Éléments corporels**

- en ce qui concerne les installations, le mobilier, les agencements et le matériel :
Les installations, le mobilier, les agencements et le matériel servant à l'exploitation du Fonds de commerce, en ce compris, le cas échéant, le matériel informatique. S'agissant du matériel informatique, il est expressément convenu que l'ensemble des licences de logiciels et/ou de progiciels qui y sont installés font partie intégrante du matériel transféré.

- Aucun stock de marchandises ne sera inclus dans les éléments du fonds de commerce.

- **Contrats**

Le droit au bénéfice des contrats suivants conclus par l'Apporteur : ELIS, IPSI, Misterbooking, Sesame Technology, Majoris, sous réserve d'obtenir, le cas échéant, l'accord des cocontractants au transfert desdits contrats.

Tel que ledit Fonds de commerce se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, sans exception ni réserve, Monsieur Gaspard KALTENBACH déclarant parfaitement le connaître puisqu'il en est l'actuel exploitant et qu'il a, à ce titre, connaissance de tous les éléments lui permettant d'en établir la consistance et la valeur.

Evaluation du fonds de commerce :

Le fonds de commerce est évalué à la somme de 122.000 euros, en ce compris le stock de marchandises.

En rémunération de l'apport, la société 31B31 émettra 1.220 actions d'une valeur nominale de 100 euros chacune.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DES APPORTS

2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société 31B31 en cours de constitution sur la valeur des apports devant être effectués.

En particulier, j'ai :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des apports en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale de la société;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre.

Enfin, j'ai effectué les travaux complémentaires qui m'ont paru nécessaires dans le cadre de l'appréciation de la valeur des apports.

2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DES APPORTS ET DE LEUR CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

Les apports envisagés sont effectués par l'associé unique. Aux termes des statuts, l'associé unique s'engage à retenir des valeurs respectivement de 2.350.000 euros pour l'immeuble et de 122.000 euros pour le Fonds de commerce.

2.3. REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Gaspard KALTENBACH de l'immeuble et du fonds de commerce.

2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.4.1. Nature de l'apport

Les apports portent sur l'intégralité du capital de la société 31B31 en cours de constitution.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur des apports a été déterminée par l'associé unique et arrêté pour des montants respectifs de 2.350.000 euros pour l'immeuble et de 122.000 euros pour le fonds de commerce.

2.4.3. Valorisation de la société 31B31 en cours de constitution

La société 31B31 en cours de constitution aura une valeur correspondante au capital social dès la création. Ce dernier sera composé intégralement des apports en nature.

2.4.4. Méthode d'évaluation retenue

- Immeuble :

La méthode d'évaluation retenue par l'apporteur est basée sur l'estimation réalisée par l'agence « Les Experts Immobiliers » après consultation des dernières transactions réalisées dans le secteur, du ressenti d'acheteurs potentiels et de la rentabilité souhaité pour ce type de bien.

L'estimation est comprise entre 2.350.000 et 2.550.000 euros. Compte tenu du prix au m² dans le 9^{ème} arrondissement dont le prix moyen ressort à 10.210 €/m² en septembre 2018, pour une surface de 260 m², le prix de l'immeuble s'élève à 2.654.600 euros.

- Fonds de commerce :

L'évaluation du fonds de commerce est faite par la pondération de différentes méthodes : valeur patrimoniale, multiple de l'EBE, la méthode Discount Cash-Flow (DCF) et les cash-flow actualisés. La synthèse des méthodes fait ressortir une valeur du fonds de commerce entre 122.000 et 126.000 euros.

Compte tenu d'une activité génératrice de valeur, la méthode DCF paraît la plus appropriée pour l'évaluation du fonds de commerce. Cette dernière a retenue une valeur de 127.117 euros.

Sur la base des diligences que j'ai effectuées, la valeur des apports, telle que présentée dans les statuts, n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports retenue par l'apporteur, s'élevant 2.472.000 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des apports est au moins égale à la valeur au nominal des actions à émettre.

Fait à Paris le 26 septembre 2018
Le commissaire aux apports,



Arnaud RUDOWSKI

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 09-10-2018

N° DE DEPOT : 2018R104236

N° GESTION : 2018B24416

N° SIREN :

DENOMINATION : 31B

ADRESSE : 31 bis rue Victor Massé 75009 Paris

DATE D'ACTE : 02-10-2018

TYPE D'ACTE : Statuts constitutifs

NATURE D'ACTE : Président actionnaire unique personne physique

5580001
AD/SC/LEM
DOSSIER N°55800
COMPTE N°112925H

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE DEUX OCTOBRE**

A PARIS (7ème arrondissement), 1 bis avenue de Villars, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maitre Arlette DARMON, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Forme Anonyme, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (7ème arrondissement), dénommé « MONASSIER & ASSOCIÉS »,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Gaspard **KALTENBACH**,
Né à Paris (75012) le 22 décembre 1984,
Demeurant à Paris (75009) 24 rue Victor Massé,
Célibataire,
Non lié par un pacte civil de solidarité,
De nationalité française,
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte l' « **Apporteur** » ou l' « **associé unique** » ou par son nom.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Gaspard KALTENBACH est présent à l'acte.

Le requérant a requis le notaire soussigné d'établir ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée, qu'il a décidé de constituer (la « **Société** »).

<u>PREMIERE PARTIE - STATUTS</u>

Article 1er - FORME

La Société est régie par les dispositions légales applicables aux sociétés par actions simplifiées, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

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

En conséquence, si la Société ne comprend qu'un seul associé :

- les décisions devant être prises par la collectivité des associés sont de la compétence de l'associé unique,
- et par « les associés », il conviendra d'entendre « l'associé unique ».

La Société ne peut pas faire publiquement appel à l'épargne mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Article 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **31B.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », de l'énonciation du capital social et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **Paris (75009) 31 bis, rue Victor Massé.**

Le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe est décidé par le Président. Dans tous les autres cas, le transfert du siège social résulte d'une décision collective extraordinaire des associés. En cas de transfert décidé par le Président, celui-ci est autorisé à modifier les statuts en conséquence.

Article 4 – OBJET SOCIAL

La Société a pour objet, tant directement qu'indirectement, en France comme à l'étranger, toutes opérations quelconques se rapportant à :

- l'achat, la construction, la propriété, la création, l'administration, la gestion, l'entretien, l'exploitation, par bail, location, sous-location ou autrement, en nu ou en meublé, de tous immeubles et fonds de commerce de bureaux, d'hôtels, de résidences hôtelières, étudiantes et de tourisme ;

- la participation, directe ou indirecte de la Société, dans toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation, de création de groupements d'intérêts économiques ou autrement ;
- et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ou à tout autre objet similaire ou connexe ou en faciliter la réalisation, et notamment :
 - la souscription de tous emprunts contractés auprès de tous organismes bancaires ou financiers destinés à financer le prix d'acquisition des immeubles, biens et droits immobiliers, fonds de commerce, valeurs mobilières ou autres acquis par la Société,
 - en garantie du remboursement de ces emprunts, l'hypothèque ou le gage conventionnel des immeubles, fonds de commerce, biens et droits immobiliers, mobiliers ou autres, ainsi que la délégation de loyers ou tout autre sûreté ou garantie au profit des établissements prêteurs.

Article 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 – APPORTS

Pour la constitution de la Société, Monsieur Gaspard KALTENBACH fait **APPORT EN NATURE** à la Société, à titre pur et simple, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières prévues ci-après, de la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

APPORT D'UN IMMEUBLE

1) DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (75009) 31 bis rue Victor Massé, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AF	37	31B rue Victor Masse	00 ha 02 a 84 ca

le lot numéro dix (10), à usage commercial, actuellement constitué par :

le corps de bâtiment au fond de la cour, élevé sur sous-sol, composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages, à savoir :

- au sous-sol : espace de réception, grand espace bureau et local technique.
- au rez-de-chaussée : deux studios comprenant pièce principale avec coin cuisine équipée et salle de bains.

- au premier étage : deux studios comprenant pièce principale avec chambre, coin cuisine équipée et salle de bains.
- au deuxième étage : trois appartements en duplex comprenant : séjour avec coin cuisine équipée au premier niveau, chambre avec verrière et grande salle de bains au deuxième niveau.

Le droit à la jouissance de la courette se trouvant derrière ledit corps de bâtiment.

Et les deux cent cinquante-huit mille trente-deux millièmes (258/1032 èmes) des parties communes générales.

Ci-après « **l'Immeuble** ».

Tel que l'Immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

2) ETAT-DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'Immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître NAFYLIAN, Notaire à VERNON, le 11 février 1952 transcrit au service de la publicité foncière de PARIS 3EME, le 27 mars 1952 volume 1519 numéro 53.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître NAFYLIAN, notaire à VERNON, le 4 décembre 1962, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3EME le 23 février 1963, volume 4682, numéro 19.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DUCAMP, notaire à PARIS, le 13 décembre 1996, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3EME le 24 janvier 1997, volume 1997P, numéro 506.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLEMIN BERNARD, notaire à PARIS, le 17 novembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3EME le 10 janvier 2007, volume 2007P, numéro 167.
- aux termes d'un acte reçu par Maître PEZERON, notaire à MONTFORT L'AMAURY, le 4 février 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3EME le 27 février 2015, volume 2015P, numéro 955.

3) EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Sylvie BURTHER-MIQUE, notaire à PARIS, le 7 janvier 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3EME, le 30 janvier 2013, volume 2013P, numéro 533.

4) ORIGINE DE PROPRIETE

4.1 Du chef de l'Apporteur

L'Immeuble appartient à l'Apporteur pour l'avoir acquis de la SCI VICTOR, société civile immobilière au capital de 156 €, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 13 rue du Parchamp, identifiée au SIREN sous le numéro 491 365 235 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, suivant acte reçu par Maître Sylvie BURTHER-MIQUE, notaire à PARIS, le 7 janvier 2013, moyennant le prix de 1.775.000 €, lequel a été payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3EME le 30 janvier 2013, volume 2013P, numéro 533.

4.2 Du chef de la SCI VICTOR

L'Immeuble appartenait à la SCI VICTOR pour l'avoir acquis avec d'autres biens de la SNC VICTOR MASSE, société en nom collectif au capital de 156 €, dont le siège est à PARIS (75008) 137 boulevard Haussmann, identifiée au SIREN sous le numéro 453 987 125 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, suivant acte reçu par Maître JACQUIN notaire à PARIS, le 26 octobre 2006, moyennant le prix de 1.500.000 €, dont 750.000 € pour l'Immeuble, payé comptant et quittancé aux termes de l'acte. Lequel prix a été payé en totalité au moyen de deux prêts consentis par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile de France Paris, aux termes de l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3EME le 12 décembre 2006, volume 2006P, numéro 7622.

4.3 Du chef de la SNC VICTOR MASSE

L'Immeuble appartenait à la SNC VICTOR MASSE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite avec d'autres biens, en qualité de marchand de biens de la société CFCD PARIS - société civile immobilière, ayant son siège social à PARIS (75009) 31/31 bis rue Victor Hugo, identifiée au SIREN 351 757 455 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert ETASSE, notaire associé à Paris, le 7 septembre 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 1.380.000 € qui a été payé comptant aux termes dudit acte qui en porte quittance, au moyen de ses deniers personnels et d'un prêt consenti par la BANQUE ESPERITO SANTO ET DE LA VENETIE.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de PARIS, le 10 décembre 2004 volume 2004P numéro 7723.

4.4 Du chef de la société CFCD PARIS

L'Immeuble appartenait à la société dénommée CFCD PARIS par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite avec d'autres biens, de la société en nom collectif dénommée « SNC BTAV ET COMPAGNIE » sigle SNC BTAV ET CIE, dont le siège est à PARIS (75009) 43 rue Richer, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 342 748 415.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LEMBO notaire à Paris, le 13 septembre 1989.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE NATIONALE DE PARIS.

Une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de PARIS, le 12 octobre 1989 volume 1989P numéro 6024.

4.5 Du chef de la société SNC BTAV ET COMPAGNIE

L'Immeuble appartenait à la société SNC BTAV ET COMPAGNIE pour les avoir acquis avec d'autres biens de :

Monsieur François Gabriel Tony BALLU, et Madame Anne-Marie Odette Jeanne MOULUN, son épouse, demeurant ensemble à NEUILLY SUR SEINE, 7 avenue de Madrid.

Nés savoir Monsieur à PARIS (75016) le 23 mai 1924.

Madame à PARIS (75005) le 8 juin 1925.

Mariés sous le régime de la séparation de biens sans société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MOROT notaire à Paris, le 7 juillet 1947 préalablement à leur union célébrée à la Mairie de PARIS (75016) le 7 juillet 1947.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEMBO notaire à PARIS, le 22 mars 1989.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de Paris, le 7 avril 1989 volume 1989P numéro 2111, ledit acte suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître LEMBO notaire susnommé, le 9 mai 1989 publiée audit bureau des hypothèques, le 11 mai 1989 volume 1989P numéro 2760.

4.6 Du chef de Monsieur et Madame BALLU

L'Immeuble appartenait à Monsieur et Madame BALLU, par suite de l'acquisition qui avait été faite indivisément entre eux à raison de ½ indivise chacun de la société "LABORATOIRES BADRIAL" société anonyme, dont le siège est à PARIS (75009) 31 bis rue Victor Massé, immatriculée au registre du commerce et de la seine sous le numéro 54B7414.

Suivant acte reçu par Maître Louis ASSELIN notaire à Paris, le 27 juillet 1965.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de la Seine, le 31 août 1965 volume 6005 numéro 15.

5) EVALUATION

L'Immeuble est évalué en pleine-propriété à la somme de DEUX MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS,

Ci 2.350.000,00 EUR

L'apport en nature de l'Immeuble a été évalué connaissance prise des conditions stipulées aux présentes et du rapport établi le 26 septembre 2018 par Monsieur Arnaud RUDOWSKI, domicilié professionnellement 154 boulevard Haussmann – 75008 PARIS, désigné par l'associé unique en qualité de commissaire aux apports. Une copie du rapport est annexée aux présents statuts (Annexe n°1).

6) DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPORT DE L'IMMEUBLE

6.1) LIBERATION

Les actions attribuées en rémunération d'apports en nature seront immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectuera par la mise à disposition effective de l'Immeuble.

6.2) PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société sera propriétaire de l'Immeuble à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elle aura la jouissance dudit Immeuble à compter de la date de signature des statuts constitutifs sous réserve de son immatriculation du Registre du Commerce et des Sociétés.

6.3) MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE

6.3.1°/ Conditions générales

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles la Société sera tenue, à savoir :

1° - Elle prendra l'Immeuble dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'Apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever l'Immeuble dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels l'Immeuble dont il s'agit est et pourra être assujéti.

6.3.2°/ Conditions particulières

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la Société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise, ainsi déclaré.

En conséquence, la Société se soumettra sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, la Société acquittera la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont s'agit, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé.

Il est ici précisé que le syndic de l'immeuble est le cabinet BAP sis à Paris (75010) 44 rue du Château d'eau.

7) PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de PARIS 3EME.

8) PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT DE L'IMMEUBLE

1°/ Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain. En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 2 août 2018.

Et par lettre en date du 16 août 2018, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse est annexée aux présents statuts (**Annexe n°2**).

2°/ Dispense d'urbanisme

L'Apporteur reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

La Société déclare être parfaitement informée de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seule responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'Apporteur ou le notaire soussigné.

3°/ Déclarations sur les démembrements ou divisions d'immeubles

L'Apporteur déclare que l'immeuble apporté ne provient pas d'une division ou d'un démembrement d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de l'immeuble apporté.

4°/ Assurance dommages-ouvrage

L'Apporteur déclare que l'immeuble a été entièrement rénové il y a moins de dix ans et qu'à l'occasion de ladite rénovation, il a été souscrit une police d'assurance dommages ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances et ce suivant polices numéros 95599501816125200 et 92889501816125100 en date du 14 février 2013 auprès de Générali.

L'Apporteur précise que cette assurance n'a pas fait l'objet d'un avenant postérieur à sa souscription.

L'associé unique étant également l'Apporteur, il reconnaît être en possession d'une copie de ces polices.

L'Apporteur subroge purement et simplement la Société dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de l'existence de ces polices.

5°/ Dossier de diagnostic techniques

L'Apporteur déclare ne pas souhaiter établir l'ensemble des diagnostics visés par l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, car ce dernier ne visant que les ventes, il ne s'applique donc pas en cas d'apport à société. La Société déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre le notaire soussigné.

6°/ État des risques et de pollution des sols

L'Apporteur et la Société reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement.

• État des risques et pollution des sols :

Un état des risques et pollutions a été établi le 9 août 2018 par le cabinet GÉOPERSPECTIVES, géomètres-experts, sis à Paris (75014) 10 boulevard Jourdan, sur la base des informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral n°2006-45-1 du 14 février 2006 mis à jour le 7 juin 2012.

Ledit état des risques et pollutions est demeuré annexé aux présentes. (**Annexe n°3**)

Il résulte de cet état des risques et pollutions que :

- l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels,
- l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers,
- l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques,
- l'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en zone 1 (très faible),
- l'immeuble n'est pas situé en secteur d'information sur les sols.

• **Déclaration concernant les sinistres (article L. 125-5, IV, du Code de l'environnement) :**

L'Apporteur déclare, en application des dispositions de l'article L. 125-5, IV, du Code de l'environnement, que l'Immeuble n'a pas subi de sinistre donnant lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L. 125-2 du Code des assurances) ou de risques de catastrophes technologiques (article L. 128-2 du Code des assurances) depuis le jour où il est devenu propriétaire jusqu'à ce jour.

Il déclare également que pour la période antérieure au jour où il est devenu propriétaire de l'Immeuble, il n'a pas eu connaissance de l'existence d'un tel sinistre.

9) DECLARATIONS SUR LA SITUATION DE L'IMMEUBLE, LES HYPOTHEQUES ET LES SERVITUDES

L'Apporteur de l'Immeuble déclare ce qui suit sous sa responsabilité personnelle :

1°/ État de péril/insalubrité

- que l'Immeuble ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

- qu'il ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure en application des dispositions de l'article L.38 du Code de la santé publique.

2°/ Privilèges et hypothèques

- que l'Immeuble est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, ainsi que l'atteste un renseignement sommaire hors formalité, délivré à la date du 8 août 2018 et certifié à la même date par le service de la publicité foncière de PARIS 3EME.

3°/ Servitudes

- que l'Immeuble ne fait l'objet d'aucune servitude. A ce sujet, l'Apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit Immeuble ou l'immeuble dont il dépend, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatives le cas échéant aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété. Il s'engage à n'accorder aucune servitude au profit de quiconque pendant la période de jouissance.

4°/ État des locations

L'Immeuble est loué profit d'une clientèle de passage, avec le statut de « meublé de tourisme », ayant fait l'objet de déclarations en mairie, sous les numéros d'enregistrement suivants : 7510901477010, 7510901476812, 7510901477109, 7510901477208, 7510901477307, 7510901477406.

Les conditions de cette location sont bien connues de la Société qui dispense expressément le notaire soussigné d'en faire plus ample description et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

10) DECLARATIONS

L'Apporteur et la Société font leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers d'avance et de tous comptes de charges relatives à l'Immeuble.

-II-

APPORT D'UN FONDS DE COMMERCE

1) DÉSIGNATION

Un fonds de commerce de location en meublé professionnel appartenant à Monsieur Gaspard KALTENBACH et exploité par ce dernier dans l'Immeuble sis à PARIS (75009) 31 bis rue Victor Massé, identifié au répertoire SIRENE sous le numéro SIRET 789 379 898 00024 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (ci-après le « **Fonds de commerce** »), comprenant :

✓ Éléments incorporels

- la clientèle attachée au Fonds de commerce ;
- le nom commercial « Le Victor » ;
- la marque « Le Victor », enregistrée à l'INPI sous le numéro 13/3972694 ;
- les droits sur le site internet, sur l'adresse mail et sur le nom de domaine « Résidence Le Victor », accessible à l'adresse <https://www.levictor-paris.com> ;
- le(s) logiciel(s) de gestion du stock, le cas échéant, et de facturation ;
- toutes les données et fichiers informatiques, dossiers financiers, commerciaux, techniques et opérationnels, ainsi que, le cas échéant, les données et dossiers relatifs aux personnel transféré, conformément aux dispositions des articles L.1224-1 et L.1224-2 du Code du travail et afférents au Fonds de commerce ;
- le fichier clients, le logiciel d'exploitation avec la base de données clients y attachée, et tous éléments utiles à la continuité de l'exploitation ;
- plus généralement, l'ensemble des actifs incorporels permettant l'exploitation du Fonds de commerce.

✓ Éléments corporels

Les installations, le mobilier, les agencements et le matériel servant à l'exploitation du Fonds de commerce, en ce compris, le cas échéant, le matériel informatique. S'agissant du matériel informatique, il est expressément convenu que l'ensemble des licences de logiciels et/ou de progiciels qui y sont installés font partie intégrante du matériel transféré.

Aucun stock ne sera inclus dans les éléments du Fonds de commerce.

✓ Contrats

Le droit au bénéfice des contrats suivants conclus par l'Apporteur : ELIS, IPSI, Misterbooking,

Sesame Technology, Majoris, sous réserve d'obtenir, le cas échéant, l'accord des cocontractants au transfert desdits contrats.

Tel que ledit Fonds de commerce se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, sans exception ni réserve, Monsieur Gaspard KALTENBACH déclarant parfaitement le connaître puisqu'il en est l'actuel exploitant et qu'il a, à ce titre, connaissance de tous les éléments lui permettant d'en établir la consistance et la valeur.

2) EVALUATION

Le Fonds de commerce est évalué à la somme globale de CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (122.000,00 EUR), s'appliquant à savoir :

- aux éléments incorporels, à concurrence de :37.000,00 €
- aux éléments corporels, à concurrence de :85.000,00 €

L'apport en nature du Fonds de commerce a été évalué connaissance prise des conditions stipulées aux présentes et du rapport établi le 26 septembre 2018 par Monsieur Arnaud RUDOWSKI, domicilié professionnellement 154 boulevard Haussmann – 75008 PARIS, désigné par l'associé unique en qualité de commissaire aux apports et dont une copie du rapport est annexée aux présents statuts en **Annexe n°1**.

3) MENTIONS OBLIGATOIRES - DISPENSE

L'apport du Fonds de commerce étant réalisé au profit d'une société détenue en totalité par l'Apporteur, il n'y a pas lieu d'indiquer les mentions obligatoires prévues par l'article L 141-1 du Code de commerce, et ce conformément audit article.

S'agissant des inscriptions grevant le Fonds de commerce, l'Apporteur déclare que ledit fonds n'est grevé d'aucune inscription et est apporté libre de tous privilèges et nantissements, ainsi qu'il résulte d'un état au commerce délivré le 3 septembre 2018 par le Greffe du Tribunal de Commerce de Paris.

4) PROPRIETE-JOUISSANCE

La Société sera propriétaire du Fonds de commerce à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elle aura la jouissance dudit Fonds de commerce à compter de la date de signature des présents statuts constitutifs sous réserve de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La Société prend acte que la transmission de la marque « Le Victor » à son profit ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités de publicité auprès de l'Institut national de la propriété industrielle et s'engage à mentionner ledit apport sur le registre national des marques tenu par l'Institut national de la propriété industrielle, hors le concours du notaire soussigné, en joignant une copie ou un extrait du présent acte ainsi que la justification du paiement de la redevance, ceci conformément aux articles L 714-7 et R 714-4 du Code de la propriété intellectuelle.

5) CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT DU FONDS DE COMMERCE

1/ La Société prendra le Fonds de commerce dans l'état au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune réduction de la valeur de l'apport pour quelque cause que ce soit.

La Société paiera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toutes natures auxquels le Fonds de commerce est ou pourra se trouver assujéti, en ce compris la Contribution économique territoriale. L'Apporteur et la Société font leur affaire personnelle de tous comptes de prorata relatifs aux frais, charges, impôts et autres contributions que l'Apporteur a payés d'avance.

2/ Conformément aux dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail, la Société reprendra les salariés attachés au Fonds de commerce dont l'état figure en **Annexe 4**, la Société déclarant bien connaître les salaires et avantages acquis desdits salariés, et plus généralement la situation de chacun d'eux ainsi que la convention collective applicable.

Il est expressément convenu que le montant chargé des indemnités de congés payés, heures en compte au JRTT ou en compte épargne temps et treizième mois, liées aux - ou nées des - contrats de travail des salariés transférés, et dû pour la période antérieure à la date des statuts constitutifs, ainsi que toutes charges sociales, fiscales ou autres dues au titre de cette même période, seront dus par l'Apporteur comme constituant des charges relatives à sa propre exploitation.

L'Apporteur et la Société établiront entre eux tous comptes relatifs à l'application de l'alinéa précédent.

La Société conservera à sa charge les éventuelles indemnités de départ à la retraite auxquelles pourra prétendre le personnel transféré.

3/ La Société sera subrogée dans le bénéfice et les charges de tous accords, contrats, engagements ou autres relatifs au Fonds de commerce à compter de la date d'entrée en jouissance, dont l'associé unique de la Société déclare avoir une parfaite connaissance étant aussi l'Apporteur.

4/ La Société fera son affaire personnelle de tous traités et abonnements pouvant exister pour toutes fournitures d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone et en fera opérer la mutation à son nom dans le plus bref délai après régularisation des présentes. Elle s'engage à en acquitter exactement les primes, cotisations et redevances.

La Société fera également son affaire de la souscription de tout contrat d'assurance concernant le Fonds de commerce à compter de la date des présentes.

6) DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE SUR LES ALIÉNATIONS DE FONDS DE COMMERCE – NON CONCERNÉ

L'apport du Fonds de commerce ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le conseil municipal de la ville de PARIS n'ayant pas adopté de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, conformément à la procédure instituée par le décret numéro 2007-1827 du 26 Décembre 2007, ainsi qu'il résulte du site de la mairie de PARIS consultable à l'adresse « <https://www.paris.fr> ».

-III-
TOTAL DES APPORTS

Le total des apports **EN NATURE** s'élève à :

- apport de l'Immeuble :	2.350.000,00 €
- apport du Fonds de commerce :	122.000,00 €
	=====

**Soit un total de DEUX MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE
MILLE EUROS, 2.472.000,00 EUR**

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de DEUX MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (2.472.000,00 EUR).

Il est divisé en VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT VINGT (24.720) actions de CENT EUROS (100,00 EUR) de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, numérotées de 1 à 24.720.

Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

- 8.1 Le capital social peut être réduit, amorti et augmenté par tous les moyens et procédures prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. La Société peut notamment émettre toutes valeurs mobilières prévues à l'article L.228-91 du Code de Commerce.

La collectivité des associés, délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, est seule compétente pour décider d'augmenter, de réduire ou d'amortir le capital.

La décision collective d'augmentation ou de réduction du capital peut autoriser la modification du capital et déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de la réaliser.

- 8.2 En représentation des augmentations du capital, il peut être créé des actions de priorité ou de préférence jouissant d'avantages par rapport à toutes autres actions ou, si les conditions légales sont réunies, tous autres titres ou valeurs mobilières, composée ou non, avec ou sans droit de vote, pouvant être créés par les sociétés par actions.

- 8.3 Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de "rompus".

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

- 8.4 Les associés bénéficient d'un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles dans les conditions édictées par la loi.

La décision collective d'augmentation du capital peut supprimer le droit préférentiel de souscription en faveur d'une ou plusieurs personnes dénommées dans le respect des conditions prévues par la loi. En outre, chaque associé peut renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

Article 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registres tenus à cet effet par la Société.

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

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

Article 10 – TRANSMISSION DES ACTIONS

10.1 DEFINITIONS

Pour les besoins des articles 10 et 13 des statuts, outre les termes définis auxdits articles, les termes ci-dessous auront la signification suivante :

- « **actions** » : désigne, sans distinction de catégorie, toute valeur mobilière émise par la Société susceptible de donner vocation, immédiatement ou à terme, à une part du capital, des profits, du boni de liquidation ou des droits de vote de la Société, en pleine propriété ou en usufruit, qu'il s'agisse, sans que cela ait un caractère limitatif, d'actions, d'obligations convertibles ou avec bons de souscription d'actions, remboursables en actions ou mixtes, de bons de souscription ou d'acquisition d'actions, à l'exclusion de toute obligation simple.
- « **Affilié(e)** » : désigne une société Contrôlée directement par un associé.
- « **Charge** » : signifie toute sûreté, gage, nantissement, privilège, ainsi que de toute restriction (tels que promesses de vente, engagement de non-concurrence, pacte de préférence, séquestre, droit de rétention, clause de réserve de propriété, réclamation, revendication) ou de tout autre droit de tiers de quelque nature que ce soit affectant leur propriété, leur transférabilité ou l'exercice de tout droit en résultant.
- « **Contrôle** » : désigne la détention de plus de 50 % du capital social et des droits de vote et le pouvoir de désigner les organes de direction, d'administration et de représentation d'une société ; « **Contrôler** » signifie détenir le Contrôle d'une société ; « **Contrôlé(e)** » signifie être sous le Contrôle.
- « **Documents de Cession** » : signifie (i) un acte sous seing privé ou authentique constatant le Transfert d'actions et le paiement du prix de cession (ou de la partie du prix de cession stipulée payable comptant) et, le cas échéant, toutes autres charges et conditions de la cession

accompagné du nombre d'exemplaires requis de l'ordre de mouvement correspondant ou (ii) à défaut d'établissement d'un tel acte, le nombre d'exemplaires requis de l'ordre de mouvement portant Transfert des actions et des formulaires Cerfa destinés à l'enregistrement.

- « **Notification** » (ou « **notification** »), désigne :
 - . une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; dans ce cas, elle sera présumée reçue à la date de la première présentation de ladite lettre, le cachet de la poste faisant foi,
 - . un acte extra-judiciaire ; dans ce cas, elle sera présumée reçue à la date de la signification de l'exploit d'huissier ;
 - . une lettre remise en main propre contre signature, par son destinataire, d'un avis de réception ; dans ce cas, elle sera présumée reçue à la date de signature de l'avis de réception, par le destinataire ; en l'absence de date apposée par le destinataire elle sera présumée reçue à la date de ladite lettre

Toute Notification devra être effectuée sous l'une des formes visées ci-dessus, sauf dérogation expresse.

- « **Notifier** » (ou « **notifier** ») signifie adresser une Notification.
- « **Tiers** » désigne toute personne physique ou morale n'ayant pas la qualité d'associé de la Société, autre qu'un Affilié.
- « **Transfert** » : désigne tout transfert d'actions sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, apport, donation, cession, démembrement de propriété, partage après dissolution, attribution effectuée par une société à l'un de ses associés, mutation par décès ou liquidation de communauté de biens, mise en indivision dans le cadre d'un pacte civil de solidarité (PACS), mise en communauté de biens entre époux, fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transmission directe ou indirecte par quelque mode juridique que ce soit ;
- « **Transférer** » signifie opérer un Transfert ;
- « **Transmission** » désigne une opération de Transfert.

10.2 GENERALITES

Les actions sont librement négociables. Leur Transmission 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. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé « registre des mouvements ».

La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et au plus tard dans les 6 jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire.

En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Après la dissolution de la Société, elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

La Société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public ou le maire de leur domicile, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les frais de Transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.

La Société tient à jour, dans les conditions légales, la liste des associés avec indication du nombre d'actions détenues et du domicile déclaré par chacun d'eux.

10.3 TRANSMISSIONS LIBRES

Les actions peuvent être librement Transférées (les « **Cessions Libres** ») :

- par l'associé unique,
- entre associés,
- en cas de décès d'un associé, à ses héritiers et légataires,
- par un associé au profit d'une personne morale Affiliée.

Chaque personne morale Affiliée devenant ainsi associée doit remettre au Président de la Société, par voie de Notification, une note (ci-après la « **Note** ») contenant les informations ci-dessous, ceci au plus tard dans les trente (30) jours de la date à laquelle elle est devenue associée de la Société :

- . montant, répartition du capital social et identité de ses associés ou actionnaires,
- . identité de la personne physique ou morale (i) la Contrôlant directement et (ii) la contrôlant au plus haut niveau au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

Ladite personne morale Affiliée, devra, à tout moment, à première demande du Président, porter à la connaissance de la Société, par voie de Notification adressée au Président, les renseignements susvisés (la « **Note de Suivi** »).

En cas de modification du Contrôle d'une personne morale Affiliée, celle-ci devra en informer le Président par voie de Notification dans un délai maximum de 30 jours à compter de la réalisation du changement du Contrôle. La Notification doit indiquer la date du changement du Contrôle et l'identité du ou des nouvelles personnes exerçant le Contrôle de l'Affiliée.

L'Affiliée dont le Contrôle a été modifié ou n'adressant pas la Note de Suivi, pourra faire l'objet d'une exclusion dans les conditions prévues à l'article 13 ci-après.

10.4 DROIT DE PREEMPTION EN CAS DE PLURALITE D'ASSOCIES

En cas de pluralité d'associés, à l'exception des Cessions Libres et des Transferts intervenant en application de l'article 10.5 en cas de nantissement d'actions dûment agréés, tous les autres Transferts d'actions, quels qu'ils soient, sont soumis au droit de préemption des associés (le « **Droit de Préemption** ») qui s'exerce de la manière suivante :

Tout associé (ci-après « le **Cédant** ») désirant Transférer tout ou partie des actions qu'il détient au profit de toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) (un « **Acquéreur** ») devra préalablement en aviser les autres associés (ci-après les « **Bénéficiaires** ») en leur envoyant simultanément, avec copie adressée au Président, une Notification (ci-après « la **Notification n°1** ») indiquant :

- le nombre d'actions dont le Transfert est projeté au profit de l'Acquéreur (les « **Actions Concernées** »),
- les nom, prénom, domicile, nationalité et profession de l'Acquéreur ou, s'il s'agit d'une personne morale, ses dénomination sociale, capital, siège, nationalité, numéro et lieu d'immatriculation ou d'enregistrement, ainsi que l'identité (i) de son dirigeant et (ii) de la ou des personnes la contrôlant au plus haut niveau au sens des dispositions de l'article L233-3 du Code de Commerce ; toutefois si l'acquéreur est une société cotée ou un fonds commun de placement ou de pension, une SICAV ou, plus généralement une copropriété de valeurs mobilières, l'information visée au (ii) ne sera pas requise ;
- le prix de Transfert convenu pour les Actions Concernées (le « **Prix de Transfert** »), les modalités de paiement et les garanties de paiement sollicitées par l'Acquéreur (les « **Conditions** »); lorsque le Prix de Transfert n'est pas stipulé payable en tout ou en partie exclusivement en numéraire ou lorsqu'il s'agit d'un Transfert à titre gratuit, par voie d'apport, d'échange ou de toute autre opération entraînant remise d'un bien en échange des Actions Concernées, la Notification n°1 devra indiquer la valorisation des Actions Concernées retenue qui servira de Prix de Transfert ;

et joindre à la Notification n°1 une copie de l'offre d'achat ferme et irrévocable des Actions Concernées, émanant de l'Acquéreur.

Toute Notification ne répondant pas aux critères imposés ci-dessus sera réputée non valable.

Dans un délai maximal de trente (30) jours à compter de la réception de la Notification n°1, chacun des Bénéficiaires devra indiquer simultanément au Président de la Société et au Cédant, ceci au moyen de l'envoi d'une Notification (la « **Notification en Réponse** ») le nombre d'Actions Concernées qu'il souhaite acquérir par préférence à l'Acquéreur.

Faute par un Bénéficiaire d'adresser la Notification en Réponse faisant part de sa décision dans le délai imparti, il sera réputé avoir définitivement renoncé, pour le Transfert en cause, à exercer son Droit de Préemption.

Si plusieurs Bénéficiaires ont notifié leur volonté d'exercer leur Droit de Préemption dans les conditions ci-dessus définies, les Actions Concernées seront réparties entre eux au prorata de leur participation dans le capital social de la Société (calculée déduction faite de la participation du Cédant), et dans la limite des demandes qu'ils auront formulées, les rompus éventuels étant répartis au plus fort reste.

Le Président établira la liste des Bénéficiaires acquéreurs avec le nombre des Actions Concernées préemptées par chacun d'eux et leur en transmettra copie, ainsi qu'au Cédant, par voie de Notification (la « **Notification de la liste des acquéreurs** »), dans un délai maximal de dix (10) jours à compter de l'expiration du délai de 30 jours octroyé aux Bénéficiaires pour adresser leur Notification en Réponse.

Faute par le Président d'y procéder, cette liste sera établie par le Cédant (ou à défaut, par tout Bénéficiaire acquéreur) et la liste des acquéreurs sera Notifiée par ce dernier simultanément au Président et aux Bénéficiaires.

Le prix des Actions Concernées, par Action, correspondra au Prix de Transfert par Action indiqué dans la Notification n°1 adressée par le Cédant aux Bénéficiaires. Elles devront être Transférées libres de toutes Charges.

Le paiement du Prix de Transfert des Actions Concernées sera effectué par les Bénéficiaires acquéreurs dans un délai maximum de trente (30) jours suivant la réception de la Notification de la liste des acquéreurs (sauf Dérogation prorogeant ce délai visée ci-après), contre signature, par le Cédant et les Bénéficiaires, des Documents de Cession (ou, en cas de cession de droits de souscription ou d'attribution ou de renonciation individuelle à la souscription ou à l'attribution d'actions, contre signature par le Cédant des Documents de Cession ou de renonciation auxdits droits).

Toutefois, si la Notification n°1 prévoyait un Prix de Transfert payable à terme en tout ou en partie, assorti d'une garantie de paiement, les Bénéficiaires acquéreurs bénéficieront des mêmes délais de paiement à charge de fournir au Cédant les mêmes garanties de paiement ; à défaut les Bénéficiaires acquéreurs devraient payer le Prix de Transfert comptant.

Le Transfert de propriété des Actions Concernées sera subordonné au paiement du Prix de Transfert ou de la partie du Prix de Transfert stipulée payable comptant.

Pour le cas où le Transfert des Actions Concernées nécessiterait l'obtention d'une autorisation administrative (telle que l'autorisation d'une Autorité compétente en matière de concurrence, de contrôle des concentrations ou de contrôle des changes) ou l'accomplissement de formalités particulières en vertu d'une disposition légale ou réglementaire impérative (telles que (i) le droit d'information des salariés prévu aux articles L23-10-1 et suivants du Code de Commerce en cas de cession de contrôle, (ii) le respect d'une procédure d'information/consultation du comité d'entreprise), la réalisation définitive du Transfert et le paiement du Prix de Transfert susvisés pourront intervenir dans un délai supérieur à celui de 30 jours imparti ci-dessus, sans pouvoir excéder un délai de cinq (5) mois à compter de la date d'envoi de la Notification n°1 (la "**Dérogation**").

Si le nombre total d'Actions Concernées que les Bénéficiaires acquéreurs ont déclaré vouloir acquérir est inférieur au nombre total d'Actions Concernées dont le Transfert est projeté, le Cédant sera libre de Transférer à l'Acquéreur l'ensemble des Actions Concernées, mais uniquement aux Conditions et au Prix de Transfert indiqué dans la Notification n°1. Le Cédant s'engage à remettre au Président de la Société et à tout Bénéficiaire, à première demande, la copie de tous les documents portant Transfert des Actions Concernées, afin de permettre de vérifier les conditions du Transfert opéré.

Lorsque le Droit de Préemption s'applique à des droits préférentiels de souscription ou d'attribution à des actions nouvelles (par voie de cession ou de renonciation individuelle à ces droits au profit d'un Acquéreur), l'ensemble des délais visés ci-dessus sont diminués de moitié.

10.5 NANTISSEMENT

Les actions ne peuvent être données en nantissement, sauf accord préalable de la collectivité des

associés statuant en la forme extraordinaire.

Le consentement à un projet de nantissement d'actions emporte agrément de l'adjudicataire en cas de réalisation forcée des actions nanties, ou du créancier nanti en cas d'attribution judiciaire ou conventionnelle des actions, à moins que la Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les actions en vue de réduire son capital.

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS - CONFIDENTIALITE

Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

En outre, elle donne droit à une voix dans les décisions collectives des associés dans les conditions légales et statutaires. Par dérogation, s'agissant de toute décision d'exclusion d'un associé, le nombre de droits de vote dont dispose l'associé dont l'exclusion est envisagée (« l'Associé Exclu » ou « l'Associé Concerné » visés à l'article 13) est plafonné à cent (100), quand bien même il disposerait d'un nombre d'actions supérieur à 100.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence du montant des apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société, et aux décisions des associés.

Les créanciers, ayants-droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement, de division ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou de toute autre opération sociale, le ou les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis doivent faire leur affaire personnelle du groupement et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de droits nécessaires.

A moins d'une prohibition légale, il sera fait masse entre toutes les actions de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la Société, avant de procéder à toute répartition ou à tout remboursement au cours de l'existence de la Société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale et de leur jouissance respective, toutes les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

Article 12 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

Les droits attachés aux actions dont la propriété est scindée en nue-propriété et usufruit, ou dont la propriété est indivise ou qui ont été remises en gage, sont exercés dans les conditions prévues à l'article L.225-110 du Code de Commerce.

Article 13 – EXCLUSION EN CAS DE PLURALITE D'ASSOCIES

En cas de pluralité d'associés, peut faire l'objet d'une exclusion, décidée par décision collective extraordinaire des associés, qui ne peut être prise qu'en assemblée générale, tout associé :

- n'ayant pas versé le montant non libéré de ses actions à la date à laquelle le versement est devenu exigible,
- faisant l'objet (i) d'une faillite personnelle ou de toute autre mesure équivalente pour une personne physique ou (ii) d'une procédure collective (sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire) pour une personne morale ;
- faisant l'objet d'une interdiction de gérer prononcée par une décision de justice exécutoire même par provision,
- personne physique liée à la Société par un contrat de travail et dont ledit contrat a été rompu pour quelque cause que ce soit et notamment, et sans que cette liste ne soit limitative, par suite de démission, licenciement, rupture conventionnelle, retraite.
- lorsqu'il s'agit d'une personne morale : lorsque son Contrôle a été modifié ou lorsqu'elle n'a pas adressé la Note et/ou la Note de Suivi visées à l'article 10.3.

L'associé, dont l'exclusion est envisagée (l' « **Associé Concerné** »), peut prendre part au vote de la décision collective extraordinaire, mais le nombre de droits de vote dont il dispose est plafonné à cent (100), quand bien même il disposerait d'un nombre d'actions supérieur à 100.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :

- information de l'Associé Concerné par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours avant la date à laquelle doit se prononcer l'assemblée générale ; cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée ;
- information identique de tous les autres associés ;
- lors de l'assemblée générale, l'Associé Concerné peut être assisté de son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

Dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la date de la décision d'exclusion, l'Associé Concerné exclu (« **l'Associé exclu** ») doit céder la totalité de ses actions aux autres associés qui pourront les acquérir au prorata de leur participation dans le capital social (ce dernier calculé après déduction de la participation de l'Associé exclu) ou, différemment d'un commun accord entre eux. Toute décision d'exclusion entraîne ainsi pour l'Associé exclu l'obligation de céder ses actions et pour les autres associés, l'obligation de les acquérir.

Le prix des actions de l'Associé exclu (le « **Prix de Rachat** ») est fixé d'un commun accord entre l'Associé exclu et les associés qui se porteraient acquéreurs. A défaut d'accord, ledit prix sera déterminé par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, par Ordonnance de M. le Président du Tribunal de Commerce compétent à raison du lieu du siège social de la Société à la requête de l'une ou l'autre des parties concernées par la cession la plus diligente, Ordonnance non susceptible d'appel ou de recours quelconque. Ledit Président du Tribunal de Commerce sera seul compétent pour connaître de toute difficulté liée à la mission de l'Expert, et pour procéder à son remplacement si l'Expert désigné ne pouvait ou ne voulait accomplir sa mission.

L'expert devra Notifier son rapport fixant le prix simultanément à l'Associé exclu, aux associés acquéreurs et au Président (la « **Notification du Rapport de l'Expert** »), dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de sa désignation, ledit délai étant automatiquement prorogé à sa demande Notifiée à l'Associé exclu, aux associés acquéreurs et au Président, d'un délai supplémentaire de deux (2) mois. Au-delà, toute prorogation ne pourra être accordée que par M. le Président du Tribunal de Commerce compétent à raison du lieu du siège social de la Société.

Les frais d'expertise sont avancés et supportés par moitié par l'Associé exclu et par moitié par les autres associés acquéreurs (entre ces derniers au prorata de leur participation dans le capital social).

La cession des actions de l'Associé exclu doit faire l'objet d'une mention sur le registre des mouvements de titres de la Société.

Le Prix de Rachat des actions de l'Associé exclu doit être payé en numéraire à celui-ci dans le délai de six (6) mois visé ci-dessus, contre remise par l'Associé exclu de l'ordre de mouvement portant cession de ses actions et de tout formulaire requis par l'administration fiscale pour les besoins de l'enregistrement, dûment signés par ses soins (les « **Documents de Cession** »).

A défaut par l'Associé exclu de remettre les Documents de Cession, le Président procède d'autorité à l'inscription de la cession sur le registre des mouvements de titres et à la mise à jour des comptes d'associés sur présentation, par les associés acquéreurs, des documents utiles justifiant de la consignation du Prix de Rachat revenant à l'Associé exclu auprès d'un établissement bancaire. Cette consignation pourra également être constatée par tout officier ministériel après que ce dernier ait appelé l'Associé exclu à se présenter devant lui afin de percevoir son Prix de Rachat et de signer les Documents de Cession, faute par l'Associé exclu de se présenter ou d'accepter de percevoir ledit Prix de Rachat et de remettre les Documents de Cession.

A défaut par le Président d'y procéder, tout associé cessionnaire peut demander en référé la nomination d'un mandataire ad hoc chargé d'y procéder.

A compter de la décision d'exclusion, l'associé concerné est privé de ses droits non pécuniaires.

Article 14 – PRESIDENT

La Société est représentée, gérée et administrée par un Président, personne physique ou personne morale, associé ou non.

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision collective ordinaire des associés avec ou sans limitation de la durée de son mandat.

En cas de désignation du Président pour une durée limitée, ses fonctions prennent fin lors de la décision collective ordinaire des associés qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat.

Toute personne nommée Président peut être renouvelée dans ses fonctions.

Le mandat prend fin par anticipation par le décès, par la survenance d'une Incapacité, d'une Incompatibilité, par la démission, par la révocation ou encore en cas d'empêchement.

Par « **Incapacité** » il convient d'entendre le placement de l'intéressé sous le régime de la tutelle, de la curatelle ou de la sauvegarde de justice (ou de tout autre régime juridique d'incapacité remplaçant l'un ou l'autre de ces régimes) en vertu d'une décision de justice exécutoire ou encore sous le régime d'un mandat de protection future.

Par « **Incompatibilité** » il convient d'entendre le cas de faillite personnelle ou de toute autre mesure équivalente pour une personne physique ou le cas d'ouverture d'une procédure collective pour une personne morale, ou le cas où l'intéressé ferait l'objet d'une interdiction de gérer prononcée par décision de justice exécutoire même par provision.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions, il est pourvu à son remplacement par décision collective ordinaire des associés.

Le Président est révocable à tout moment par une décision ordinaire de la collectivité des associés, ceci sans indemnité, ni préavis, ni précision de motifs, la révocation devant toutefois être inscrite à l'ordre du jour. En outre, il doit être invité à présenter ses observations avant que la collectivité des associés ne statue sur sa révocation.

Si le Président est une personne morale, celle-ci est représentée par son représentant légal.

Le Président, personne physique, peut exercer dans la Société des fonctions salariées distinctes de son mandat social.

La Société est représentée à l'égard des tiers par un Président, personne physique ou personne morale, qui est choisi parmi ou en dehors des associés.

Le Président dirige et administre la Société.

Dans les rapports avec les tiers, le Président représente la Société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

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

Par décision collective ordinaire, les associés peuvent décider, à titre de mesure intérieure, de fixer certaines limitations aux pouvoirs du Président.

Le Président peut consentir à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs qu'il juge nécessaire, dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Le Président est compétent pour décider la distribution d'acomptes sur dividendes.

Article 15 - DIRECTEURS GENERAUX

Un ou plusieurs Directeurs Généraux peuvent être nommés par le Président, choisis par ce dernier parmi ou en dehors des associés.

La durée du mandat de chaque Directeur Général est fixée par le Président.

Toute personne nommée Directeur Général peut être renouvelée dans ses fonctions.

Le mandat prend fin par anticipation par le décès, par la survenance d'une Incapacité, d'une Incompatibilité, par la démission ou par la révocation ou encore en cas d'empêchement.

En cas de décès, démission ou empêchement du Directeur Général, il est pourvu à son remplacement par décision du Président.

Tout Directeur Général est révocable à tout moment par décision du Président, ceci sans indemnité, ni préavis, ni précision de motifs. Toutefois, tout Directeur Général dont la révocation est projetée doit en être préalablement informé par le Président et convié par ce dernier à présenter ses observations avant qu'il ne statue sur sa révocation.

Chacun des Directeurs Généraux est appelé à exercer auprès du Président une mission d'assistance. Cependant, à l'égard des tiers, chacun des Directeurs généraux dispose des mêmes pouvoirs de direction et de représentation de la Société que le Président.

Le Président peut toutefois décider, à titre de mesure intérieure, de fixer certaines limitations aux pouvoirs de tout Directeur Général.

Article 16 - REMUNERATION DU PRESIDENT ET DES DIRECTEURS GENERAUX

La rémunération du Président, personne physique ou personne morale, est fixée par décision collective ordinaire des associés.

La rémunération des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués, personnes physiques ou personnes morales, est fixée par le Président.

La rémunération du Président et des Directeurs Généraux peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

Le Président et les Directeurs Généraux peuvent percevoir, le cas échéant, une rémunération pour l'exercice de fonctions salariées distinctes de leur mandat social.

Article 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE, SON PRESIDENT, SES DIRIGEANTS OU L'UN DE SES ASSOCIES DETENANT PLUS DE 10% DES DROITS DE VOTE

La procédure de contrôle des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 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, est celle prévue par l'article L.227-10 du Code de Commerce

Les interdictions prévues à l'article L.225-43 du Code de Commerce sont applicables, dans les conditions déterminées par cet article, au Président de la Société et aux Directeurs Généraux.

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

Conformément aux dispositions de l'article L.227-11 du Code de Commerce, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées aux 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.

Article 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la Société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, nommés et exerçant leur mission conformément à la loi lorsque certains critères définis par décret sont dépassés ou que la Société contrôle une ou plusieurs sociétés au sens des II et III de l'article L. 233-16 du code de commerce ou est contrôlée, au sens des mêmes II et III, par une ou plusieurs sociétés.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires et pour la même durée.

Article 19 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

19.1 Si la Société comporte plusieurs associés, les seules décisions qui relèvent de la compétence de la collectivité des associés sont celles pour lesquelles la loi ou les présents statuts imposent une décision collective des associés. Les décisions collectives relevant de la compétence des associés en vertu des statuts sont les suivantes :

- a) la nomination du Président; la fixation de la durée de ses fonctions, de sa rémunération et de ses éventuelles limitations de pouvoirs ;

- b) la révocation du Président ;
- c) la nomination des Commissaires aux Comptes ;
- d) l'approbation des comptes annuels, l'affectation des résultats et les modalités de paiement des dividendes; l'approbation des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de Commerce ; l'approbation des comptes de clôture de liquidation et le partage de l'actif net ;
- e) la ratification du transfert du siège social opéré par le Président ;
- f) l'amortissement et la réduction du capital ; l'augmentation du capital social (hors celle résultant du paiement de dividendes ou d'acomptes sur dividende en actions) par voie d'émission de toutes valeurs mobilières composées ou non, avec ou sans droit de vote, ainsi que toutes options ou bons de souscriptions ou d'achat d'actions ; la division de la valeur nominale des actions et le regroupement ou la conversion d'actions ; l'émission d'obligations ou de titres de créances, convertibles ou non ; le rachat par la Société de ses propres actions ;
- g) l'attribution gratuite d'actions de la Société à des salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés, françaises ou étrangères, qui lui sont liées au sens de l'article L225-197-2 du Code de Commerce ;
- h) la fusion, la scission et l'apport partiel d'actif ;
- i) la poursuite de l'activité malgré les pertes ; la prorogation, la dissolution anticipée et la liquidation de la Société ; la nomination du liquidateur, la fixation de sa rémunération et l'autorisation de continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation ;
- j) la modification des statuts, sauf dispositions contraires prévues aux statuts ;
- k) le transfert du siège social hors du département ou d'un département limitrophe ;
- l) le transfert du siège social à l'étranger et le changement de nationalité de la Société ;
- m) la transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- n) l'adoption ou la modification de clauses visées aux articles L. 227-13, L. 227-14, L. 227-16 et L. 227-17 du Code de commerce ;
- o) l'exclusion d'un associé ;
- p) l'autorisation des projets de nantissement d'actions.

Toutes les autres décisions sont, selon le cas, de la compétence du Président, ou éventuellement des Directeurs Généraux, sauf lorsque la loi ou les présents statuts en dispose autrement. Lorsque la loi impose une décision collective non expressément visée aux présents statuts, elle est qualifiée, selon le cas prévu par la loi, d'ordinaire ou d'extraordinaire.

Si la Société ne comprend qu'un seul associé, les décisions devant être prises par la collectivité des associés sont de la compétence de l'associé unique qui statue alors par voie de décisions unilatérales.

Les décisions collectives sont prises :

- soit aux termes d'une assemblée générale dans les conditions fixées au paragraphe 19.2 ci-après,
- soit aux termes d'une téléréunion dans les conditions fixées au paragraphe 19.3 ci-après,
- soit aux termes d'une consultation par correspondance dans les conditions fixées au paragraphe 19.4 ci-après,
- soit aux termes d'une décision unanime prise au moyen d'un acte dans les conditions fixées au paragraphe 19.5 ci-après.

Toutefois, la décision d'exclusion d'un associé doit être prise aux termes d'une assemblée générale extraordinaire.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire muni d'un pouvoir régulier à cet effet, mandataire qui ne peut toutefois exercer la profession d'avocat, de notaire ou d'huissier de justice. Il peut également voter au moyen d'un formulaire de vote par correspondance.

Tout associé personne morale est représenté par l'un de ses représentants légaux. Les associés personnes morales peuvent désigner un mandataire permanent ayant pouvoir de les représenter à toutes les assemblées générales jusqu'à révocation écrite dudit mandat.

19.2 - Assemblées Générales

Les assemblées générales sont convoquées par le Président, ou en cas de carence de ce dernier, par un Directeur Général ou le commissaire aux comptes. Toutefois, un associé détenant plus de la moitié des droits de vote aux assemblées générales dispose du droit de convoquer les assemblées générales, (i) après avoir vainement demandé au Président d'y procéder et que ce dernier a refusé de le faire ou n'y a pas procédé sous un délai maximum de deux mois à compter de la demande qui lui aura été faite, ou (ii) en cas de décès ou d'incapacité du Président.

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

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. La convocation est faite par tout moyen écrit, huit (8) jours calendaires au moins avant la date de réunion ; elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation et est accompagnée de tous les documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois le délai de huit (8) jours précité peut être réduit avec l'accord unanime des associés formulé par tout moyen écrit.

L'assemblée générale est présidée par le Président ou par son représentant légal s'il s'agit d'une personne morale, et en son absence elle élit son Président. L'assemblée générale convoquée par un Directeur Général ou par le Commissaire aux compte (en cas de carence du Président), par le

liquidateur ou par un associé détenant plus de la moitié des droits de vote aux assemblées générales est présidée par l'auteur de la convocation.

L'assemblée générale peut désigner deux scrutateurs choisis parmi les associés ou leur mandataire et un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés (les « **membres du bureau** »).

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour, sauf accord unanime de tous les associés et/ou de leurs mandataires.

Les délibérations sont constatées par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms ou dénomination sociale du président de séance et des associés présents ou représentés et des mandataires, ou ayant voté par correspondance, le nombre d'actions ayant ou non le droit de vote détenu par chacun, les noms des scrutateurs et secrétaire désignés le cas échéant, les documents et rapports soumis à l'assemblée générale, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat des votes ; le procès-verbal est signé par tous les associés présents titulaires d'actions ayant ou non le droit de vote ou leurs mandataires. Toutefois, s'il a été établi une feuille de présence signée par les associés ou leurs mandataires, le procès-verbal est alors signé par le président de séance et les membres du bureau s'il en a été constitué un.

19.3 - Téléréunions

Lorsque la Société dispose des moyens techniques pour ce faire, la convocation et l'organisation d'une téléréunion peut être effectuée par le Président.

La convocation est faite par tout moyen écrit, huit (8) jours calendaires au moins avant la date de la téléréunion, contient l'ordre du jour de la téléréunion et est accompagnée de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi que des précisions techniques destinées à permettre la tenue de la réunion.

Toutefois le délai de huit (8) jours précité peut être réduit avec l'accord unanime des associés formulé par tout moyen écrit.

Tout associé n'ayant pas pris part à la téléréunion est considéré comme s'étant abstenu.

Le Président de séance établit un procès-verbal de la téléréunion mentionnant le résultat des votes et l'adresse, par tout moyen, dans les deux jours ouvrables, à tous les associés présents lors de la téléréunion. Les décisions prises lors de la téléréunion deviennent effectives dès le retour dudit procès-verbal signé par chaque associé destinataire ou dans les huit jours ouvrables de la date de la téléréunion à défaut de retour ou d'observations communiquées à la Société par lettre recommandée avec avis de réception reçue dans ledit délai.

Le Président annote le procès-verbal de la téléréunion en conséquence.

19.4 - Consultations par correspondance

Le Président peut consulter par correspondance les associés.

A cet effet, il adresse ou à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée ou par lettre simple à la demande de tout associé formulée par tout moyen écrit, le texte des résolutions proposées au vote, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de huit (8) jours à compter de la date d'envoi du projet des résolutions pour émettre leur vote par tout moyen écrit. Toutefois le délai de huit (8) jours précité peut être réduit avec l'accord unanime des associés formulé par tout moyen écrit.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Le Président établit un procès-verbal de la consultation écrite mentionnant la réponse de chaque associé, dont il transmet une copie certifiée conforme au(x) Commissaire(s) aux Comptes de la Société, si la Société en est dotée.

19-5 - Décisions collectives prise au moyen d'un acte unanime

Les décisions collectives prises par acte sous seing privé ou notarié auquel interviennent tous les associés ou leur mandataire dûment muni d'un pouvoir ne donnent pas lieu à convocation, ni à délai pour les documents relatifs à l'information des associés.

Elles sont opposables à la Société à partir du moment où son Président, s'il n'est pas associé, en a eu connaissance.

19-6 – Généralités

L'action en nullité d'une décision collective pour convocation irrégulière est irrecevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés ou ont voté par correspondance.

Si la Société en est dotée, les Commissaires aux Comptes de la Société sont convoqués à toutes les assemblées générales par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard lors de la convocation des associés eux-mêmes.

Les documents communiqués aux associés sont mis à leur disposition dans les mêmes conditions que pour les associés.

Toutes les décisions collectives, adoptées sous une forme autre qu'une assemblée générale, doivent être communiquées au(x) Commissaire(s) aux comptes par le Président.

Les copies ou extraits des décisions collectives sont valablement certifiés conformes par le Président, un Directeur Général, ou un liquidateur.

Article 20 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

20.1 Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions collectives des associés visées aux articles 19.1 f) à 19.1 p).

20.2 Quorum : les décisions collectives extraordinaires ne peuvent valablement être prises :

- sur première convocation ou consultation, que si les associés présents (ou réputés tels), représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent au moins les deux tiers (2/3) des actions ayant le droit de vote ;
- sur seconde convocation ou consultation, que si les associés présents (ou réputés tels), représentés ou ayant voté par correspondance possèdent plus de la moitié des actions ayant le droit de vote.

20.3 Majorité : les décisions collectives extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) des voix dont disposent les associés présents (ou réputés tels), représentés ou ayant voté par correspondance.

Dérogation : par dérogation, les décisions collectives extraordinaires suivantes doivent être prises à l'unanimité :

- celles visées à l'article 19.1 l) relatives au transfert du siège social à l'étranger et au changement de nationalité de la Société ;
- celles visées à l'article 19.1 n), relatives à l'adoption ou la modification de clauses visées aux articles L. 227-13, L. 227-14, L. 227-16 et L. 227-17 du Code de commerce ;
- et plus généralement, celles pour lesquelles la loi impose une décision collective prise à l'unanimité.

En outre, toute décision emportant augmentation des engagements des associés doit être prise à l'unanimité.

Article 21 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

21.1 Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions collectives des associés visées aux articles 19.1 a) à 19.1 e).

21.2 Quorum : les décisions collectives ordinaires ne peuvent valablement être prises, sur première convocation ou consultation, que si les associés présents (ou réputés tels), représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins la moitié des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

21.3 Majorité : les décisions collectives ordinaires sont adoptées à la majorité des voix dont disposent les associés présents (ou réputés tels), représentés ou ayant voté par correspondance.

Article 22 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Pour toute décision collective des associés, tout associé a droit d'obtenir communication du rapport du Président, du texte des résolutions proposées au vote des associés, des rapports généraux et spéciaux du Commissaire aux comptes si la Société en est dotée, des rapports des Commissaires à la fusion, aux apports, à la scission, des traités d'apport, de fusion, de scission, et de tous documents

nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la Société dans les conditions prévues aux présents statuts, sans pouvoir excéder le droit de communication reconnu par la loi aux actionnaires de société anonyme.

En ce qui concerne l'approbation des comptes annuels, ceux-ci doivent être communiqués aux associés avec le rapport de gestion du Président.

Article 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2019.

Article 24 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité 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 actifs et passifs 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. Un état des cautionnements, avals et garanties donnés et des sûretés consenties par la Société est annexé au bilan.

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

La collectivité des associés, approuve les comptes annuels après rapport du commissaire aux comptes dans un délai de 6 mois à compter de la clôture de chaque exercice.

Article 25 - FIXATION, AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5% au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la

réserve légale atteint le dixième du capital social et il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale ne représente plus le dixième du capital social.

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

Les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugent convenable de fixer pour être affectées à toutes réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires ou pour être reportées à nouveau.

Le solde, s'il existe, est réparti entre tous les associés à titre de dividende proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

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

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable et il peut être incorporé en tout ou en partie au capital.

La perte, s'il en existe, peut, après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, être inscrite à un compte spécial de report à nouveau pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Article 26 - MODALITES DE PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Une décision collective ordinaire des associés, a la faculté d'accorder pour tout ou partie du dividende mis en distribution, ou des acomptes sur dividende, une option entre (i) le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou (ii) en actions dans les conditions prévues par la loi.

La demande de paiement du dividende en actions doit intervenir dans un délai fixé par décision collective ordinaire des associés sans qu'il puisse être supérieur à trois mois à compter de la date de celle-ci. Ce délai peut être suspendu, pour une durée ne pouvant excéder trois mois, par décision du Président, en cas d'augmentation de capital.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Toutefois, lorsqu'un bilan établi en cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution

des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini. La décision de distribution d'un acompte sur dividendes relève de la compétence du Président.

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

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

Article 27 - COMITE D'ENTREPRISE

Pour le cas où la Société viendrait à comprendre un Comité d'Entreprise, les délégués dudit Comité exercent les droits qui leur sont attribués par la loi auprès du Président lequel a ainsi la qualité de « chef d'entreprise » au sens du Code du Travail.

Le Président est ainsi l'organe auprès duquel les délégués du Comité d'Entreprise exercent les droits définis aux articles L 2323-62 à L 2323-67 du Code du Travail.

Article 28 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi et sous réserve des dispositions légales, réduit d'un montant égal à celui des pertes constatées si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision collective extraordinaire des associés est publiée dans les conditions légales.

En cas d'inobservation des prescriptions visées ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu valablement délibérer. Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 29 - DISSOLUTION, LIQUIDATION OU TRANSMISSION UNIVERSELLE DU PATRIMOINE

Hormis les cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, il y aura dissolution de la Société à l'expiration du terme fixé par les statuts sauf prorogation par décision collective extraordinaire des associés.

Sauf en cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les actions dans une seule main, l'expiration de la Société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par décision collective extraordinaire des associés qui fixe, le cas échéant, leur rémunération. Ils peuvent être révoqués par une décision collective extraordinaire des associés.

Une décision collective extraordinaire des associés peut, à titre de règlement intérieur, fixer des limitations aux pouvoirs du ou des liquidateurs.

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

Les associés, aux termes d'une décision collective extraordinaire, peuvent l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code Civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci, une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties, s'il en est offert et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, que lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que lorsque le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Toutefois, les dispositions ci-dessus relatives à la transmission universelle du patrimoine sans liquidation à l'associé unique ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 1844-5 du Code Civil.

Article 30 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation,

soit entre les associés, soit entre la Société et l'associé unique ou les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 31 – DECLARATIONS FISCALES

31.1 IMPOT DE PLUS-VALUE

31.1.1 Sur l'Immeuble et le Fonds de commerce

L'Apporteur et la Société déclarent opter conjointement pour le régime de report d'imposition des plus-values tel que prévu par l'article 151 octies du Code général des impôts.

Il est précisé quant à ce régime que :

- les plus-values à court ou long terme portant sur les éléments non amortissables sont calculées et déclarées mais ne sont pas immédiatement imposées ; lesdites plus-values sont provisoirement exonérées de toute imposition ; l'imposition n'aura lieu, au nom de l'Apporteur qu'à la date à laquelle interviendra l'un des trois événements suivants : cession par la Société du bien apporté, rachat par la Société des droits sociaux émis en contrepartie de l'apport ou cession, même partielle, à titre onéreux, des droits sociaux reçus en rémunération de l'apport ; les plus-values seront alors imposées au taux en vigueur à la date de l'évènement mettant fin au report d'imposition ;
- les plus-values portant sur les éléments amortissables ne sont pas imposées au nom de l'Apporteur mais réintégrées dans les bénéfices imposables de la Société bénéficiaire avec étalement possible sur quinze ans ou sur cinq ans, au taux de droit commun ;
- l'imposition afférente à une première plus-value placée en report d'imposition ne saurait être exigée lors de la réalisation d'une seconde opération qui elle-même ne donne pas lieu à taxation immédiate.

L'associé unique est averti que si cet apport venait à être suivi d'une réduction de capital, indépendamment de toute transmission ou vente de l'Immeuble ou du Fonds de commerce, cette opération sera alors constitutive d'un abus de droit et remettrait en cause le report d'imposition dans sa totalité.

En outre l'Apporteur et la Société déclarant avoir connaissance des obligations déclaratives incombant tant à l'Apporteur qu'à la Société bénéficiaire ainsi que des délais pour y souscrire, et des sanctions attachées en cas de non-respect, s'engagent à faire diligence auprès de leur propre cabinet comptable pour leur exécution.

31.1.2 Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, l'Apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de PARIS 9EME ARRONDISSEMENT - 9 rue d'Uzès 75074 Paris cedex 02 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

31.2 DROITS D'ENREGISTREMENT

31.2.1 Sur l'Immeuble

Pour la perception des droits d'enregistrement sur l'apport de l'Immeuble, l'Apporteur et la Société déclarent, en application des dispositions des articles 809, I-3° et 810, III du Code Général des Impôts :

- que l'Immeuble est apporté à une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés par une personne physique non soumise à cet impôt ;
- que l'apport de l'Immeuble à la Société ne s'accompagne pas de la prise en charge d'un passif par la Société ;
- que l'Immeuble est affecté à l'exercice d'une activité professionnelle.

En conséquence, l'Apporteur s'engage à conserver les titres reçus en contrepartie de l'apport de l'Immeuble pendant trois (3) années à compter de ce jour. Par suite, le présent apport ne donne ouverture à aucun droit fixe.

L'Apporteur prend acte que le non-respect de l'engagement de conservation des titres entraînerait l'exigibilité immédiate du droit de mutation au taux global de 5%, sans possibilité de fractionnement, majoré le cas échéant des pénalités de retard.

31.2.2 Sur le Fonds de commerce

Pour la perception des droits d'enregistrement sur l'apport du Fonds de commerce, l'Apporteur et la Société déclarent, en application des dispositions des articles 809, I-3° et 810, III du Code Général des Impôts :

- que le Fonds de commerce est apporté à une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés par une personne physique non soumise à cet impôt ;
- que l'apport du Fonds de commerce à la Société ne s'accompagne pas de la prise en charge d'un passif par la Société.

En conséquence, l'Apporteur s'engage à conserver les titres reçus en contrepartie de l'apport du Fonds de commerce pendant trois (3) années à compter de ce jour. Par suite, le présent apport ne donne ouverture à aucun droit fixe.

L'Apporteur prend acte que le non-respect de l'engagement de conservation des titres entraînera l'exigibilité immédiate du droit de mutation au taux global de 3% sur la fraction de la valeur du Fonds de commerce comprise entre 23.000 € et 200.000 € et de 5% au-delà, sans possibilité de fractionnement, majoré le cas échéant des pénalités de retard.

31.3 CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	2.350.000 €	0,10%	2.350 €

31.4 TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

L'apport du Fonds de commerce s'analysant en une transmission d'une universalité de biens, il y a dispense de la taxe sur la valeur ajoutée en vertu des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts. La Société s'engage à procéder ultérieurement, s'il y a lieu, aux régularisations des déductions prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'Apporteur avait continué d'utiliser lesdits biens, ladite Société s'engageant à produire sans délai auprès de l'administration fiscale une déclaration à cet effet.

Article 32 - NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

Est désigné en qualité de premier Président, sans limitation de durée :

- **Monsieur Gaspard KALTENBACH**,
de nationalité française,
né à Paris (75012) le 22 décembre 1984,
demeurant à Paris (75009) 24 rue Victor Massé,

lequel déclare accepter ces fonctions et ne faire l'objet d'aucune mesure susceptible de l'empêcher de les exercer.

Article 33 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts, dont la signature emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (**Annexe n°5**).

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, l'associé unique autorise le Président et lui donne mandat exprès, à l'effet d'accomplir les actes suivants au nom et pour le compte de la société en formation :

- * ouvrir tout compte bancaire ou postal,
- * accomplir les démarches administratives et la prospection nécessaires à la constitution et à la mise en route de l'activité sociale,
- * passer et souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels il est requis une autorisation préalable des Associés,

Ces actes et engagement seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 34 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société et portés comme frais de premier établissement pour être amortis avant toute distribution de bénéfices.

Article 35 - ETAT CIVIL - DECLARATIONS

L'Apporteur et l'associé unique déclarent qu'il n'existe du chef respectivement de chacun d'eux, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre judiciaire, légal ou contractuel aux obligations contractées au présent acte.

Et notamment, lesdites parties déclarent:

- qu'elles sont de la nationalité française,
- qu'elles sont de résidence française, sous réserve de ce qui a été dit ci-avant,
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en redressement judiciaire ni en état de liquidation des biens et de faillite personnelle,
- qu'elles n'ont jamais fait l'objet d'aucune condamnation ayant entraîné la confiscation de leurs biens,
- qu'elles ne sont pas sous le régime de tutelle, de curatelle ou de sauvegarde de justice.

Article 36 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du Président avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le Président.

Article 37 - FORMALITE FUSIONNEE

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné et aux frais de la Société, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au service de la publicité foncière compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Article 38 - PUBLICITE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière compétent.

En outre la Société remplira dans les délais légaux les formalités prévues par les articles L 141-21 et L 141-22 du Code de commerce à raison du présent apport. Cependant, l'Apporteur détenant en totalité la Société à laquelle il a fait apport de son Fonds de commerce, il est dispensé de son obligation de porter à la connaissance des tiers l'opération d'apport dans les conditions des articles L 141-12 à L 141-18 du Code de commerce.

L'Apporteur prend acte que, conformément à l'article 201 du Code Général des Impôts, il devra :

- procéder à la déclaration de cession ou de cessation d'activité auprès de l'administration dans un délai de quarante-cinq jours,
- fournir une déclaration de ses bénéfices et plus-values imposables dans un délai de soixante jours.

Dans la mesure où l'apport du Fonds de commerce ne donne pas lieu à publicité dans un journal d'annonces légales, ces délais commencent à courir à compter de ce jour, date à laquelle la Société est devenue l'exploitante du Fonds de commerce.

En outre, l'Apporteur devra se faire radier du Registre du Commerce et des Sociétés, tant au moins pour ce qui concerne le fonds présentement apporté.

L'Apporteur s'engage à rapporter la mainlevée des inscriptions et oppositions qui se révéleraient par suite de l'accomplissement de ces formalités, et ce dans le mois de la dénonciation qui lui sera faite au domicile ci-après élu.

Article 39 - POUVOIRS – MANDAT D'INTERET COMMUN

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, l'Apporteur et la Société agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société d'Exercice Libéral à Forme Anonyme dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Entendant que la signature des actes dont s'agit vaille décharge aux mandataires.

Article 40 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, l'Apporteur et l'associé unique font élection de domicile en leur demeure respective.

Article 41 - MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : MONASSIER & ASSOCIÉS, OFFICE NOTARIAL à PARIS (7ème arrondissement), 1 bis, avenue de Villars Téléphone : 01.53.59.69.00 Télécopie : 01.53.59.69.69 Courriel : monassier.associes@paris.notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Article 42 - CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de l'Apporteur et de l'associé unique, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

Article 43 - FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

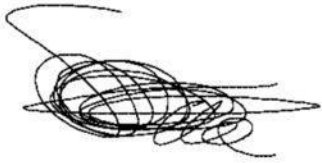
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de la signature manuscrite de l'associé a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. KALTENBACH Gaspard a signé à PARIS le 02 octobre 2018	
et le notaire Me DARMON ARLETTE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE DEUX OCTOBRE	