

RCS : TOURS
Code greffe : 3701

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 01321
Numéro SIREN : 917 732 273
Nom ou dénomination : AL BURAK

Ce dépôt a été enregistré le 22/07/2022 sous le numéro de dépôt 6133

AL BURAK

Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 1 936 000 euros
Siège social :
6 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS

LISTE DES SOUSCRIPTEURS D'ACTIONS

Noms des Souscripteurs	Adresse	Mandat	Nombre d'actions souscrites	Montant des apports initiaux effectués en nature
M. Karim BENHIDA	18 rue de Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS	Président	193 600	1 936 000 €
TOTAUX			193 600	1 936 000 €

Le présent état qui constate la souscription de CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE SIX CENTS (193 600) actions de la société AL BURAK, correspondant à l'apport en nature, pour la totalité des actions souscrites et intégralement libérées, est certifié exact, sincère et véritable par Monsieur Karim BENHIDA, *ès-qualités*.

Fait à JOUE LES TOURS
Le 20 juillet 2022
En un seul exemplaire numérique

Le Président
Monsieur Karim BENHIDA

Karim BENHIDA

TRAITE D'APPORT DE DROITS SOCIAUX

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Karim BENHIDA

Né le 14 août 1985 à TOURS (37), de nationalité française

Divorcé et non remarié

Demeurant 18 rue de Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS

Ci-après dénommé "L'Apporteur",
D'UNE PART,

ET :

Monsieur Karim BENHIDA

Né le 14 août 1985 à TOURS (37), de nationalité française

Divorcé et non remarié

Demeurant 18 rue de la Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS

Agissant en qualité d'Associé fondateur et au nom et pour le compte de la Société AL BURAK

Société par Actions Simplifiée constituée sous la forme unipersonnelle dont le capital social s'élèvera à la somme de 1 942 000 Euros, dont le siège social sera 6 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS en cours de constitution et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS.

Ci-après dénommée "La Société Bénéficiaire",
D'AUTRE PART,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

KB

KB

I - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES A L'OPERATION

A) SOCIETE « A CONSTITUER » BENEFICIAIRE DES APPORTS : SAS AL BURAK

Cette société présentera les principales caractéristiques suivantes :

Dénomination : AL BURAK

Tous les actes, lettres, factures et autres documents de toute nature émanant de la Société et destinés à des tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie de la mention « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social. En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires ainsi que toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés pour elle ou en son nom, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés qu'elle a reçu.

Forme :

Monsieur Karim BENHIDA va créer par les présentes une Société par Actions Simplifiée sous la forme unipersonnelle.

La Société est régie par les dispositions en vigueur, notamment par :

- les articles L 227-1 à L 227-20 du Code de Commerce relatifs aux sociétés par actions simplifiées et partie réglementaire du Code de Commerce sur les sociétés commerciales,
- et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Aujourd'hui à associé unique, elle peut suite à la cession d'une action devenir pluripersonnelle.

Siège social : se situera 6 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS

Capital : 1 936 000 Euros divisé en 193 600 actions de 10 Euros de valeur nominale, toutes de même nature, entièrement libérées et correspondant à la valeur des parts sociales apportées par Monsieur Karim BENHIDA qu'il détient dans le capital des sociétés suivantes :

Apport des titres :

- ✓ 100 parts de la SARL A L'ENFANT DU PAYS
- ✓ 60 parts de la SARL B&G ASSOCIES
- ✓ 99 parts de la SCI A L'ENFANT DU PAYS

KB

KB

Le capital social qui s'élève à 1 936 000 euros (UN MILLION NEUF CENT TRENTE SIX MILLE EUROS) est divisé en 193 600 actions de 10 euros chacune réparties de la manière suivante :

En totalité à l'apporteur unique :

Monsieur Karim BENHIDA	193 600 actions
Total	<u>193 600 actions</u>

Président : Monsieur Karim BENHIDA

Objet social :

- ✓ La prise d'intérêts et la participation financière dans toutes entreprises, établissements, groupements, sociétés civiles ou commerciales, quelle qu'en soit l'activité par tous moyens.
- ✓ Toutes opérations d'achat, vente, gestion, échange de valeurs mobilières de toute nature, souscription de tous droits sociaux, prise d'intérêts, participations directes ou indirectes/dans toutes sociétés et/ou entreprise commerciale, industrielles, financière, mobilière ou immobilière créées et à créer par tous moyens, fusion, G.I.E., augmentation de capital.
- ✓ La gestion de son portefeuille financier, de tout pool de trésorerie avec ses filiales.
- ✓ La réalisation de toutes prestations de services auprès de ses filiales, tous services d'assistance, d'organisation, de conseils, plus particulièrement aux sociétés du groupe notamment en matière de direction et de gestion financière, de stratégie, informatique, ressources humaines, formation du personnel, gestion des baux, des contrats d'assurance, etc...
- ✓ Mise en place de convention de trésorerie avec les filiales du groupe.
- ✓ Et plus généralement, toutes opérations commerciales, civiles, ou financières mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet précité ou susceptibles d'en favoriser le développement ou l'extension des affaires sociales.

Exercice social : du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Régime fiscal : la Société sera assujettie à l'Impôt sur les Sociétés et son premier exercice social sera clos le 31 décembre 2023.

KB

KB

B) LES SOCIETES CIBLES DONT MONSIEUR KARIM BENHIDA FAIT APPORT DES TITRES

1/ APPORT DES TITRES DE LA SARL A L'ENFANT DU PAYS

La société a été créée sous la forme d'une société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 3 janvier 2014 par Monsieur Karim BENHIDA dénommée A L'ENFANT DU PAYS.

Objet :

- Agence immobilière, transaction sur immeubles et fonds de commerce.
- Location de biens immobiliers et mobiliers.
- Syndic de copropriété.
- Promotion immobilière.
- Construction-vente.

Son siège social se situe 4 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS depuis le 10 janvier 2014 sous le numéro 799 577 390.

La société est une Société à Responsabilité Limitée, régie par les textes suivants :

- le code de commerce,
- le décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales,
- et par tous textes législatifs et réglementaires, codifiés ou non, applicables au cours de la vie sociale.

A tout moment la présente société pluripersonnelle (SARL) peut devenir unipersonnelle pour redevenir pluripersonnelle par tous moyens compatibles avec la législation concernant ce type de société.

Son capital social s'élève à 15 000 € (QUINZE MILLE EUROS) divisé en 100 (CENT) parts de 150 € (CENT CINQUANTE EUROS), chacune de valeur nominale, entièrement libérées à ce jour et ainsi réparties :

Monsieur Karim BENHIDA	100 parts
100 parts n° 1 à 100	
TOTAL	100 parts

Les parts sont libres à la vente.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

KB

KB

Les derniers comptes ayant à ce jour fait l'objet d'une approbation des comptes ont été clos le 31 décembre 2020 et l'assemblée générale a affecté le résultat bénéficiaire de l'exercice de 198 017 euros. Le montant des capitaux propres s'élève à 452 230 euros.

Monsieur Karim BENHIDA est gérant.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, font ressortir un montant de capitaux propres de 423 540 Euros et un résultat net déficitaire de -28 690 Euros.

Conformément à l'article 11 des statuts de la Société, toute cession de parts de l'associé unique est libre.

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 mai 2022 de la SARL A L'ENFANT DU PAYS, le principe de l'apport par Monsieur Karim BENHIDA à la SAS, de 100 parts de la SARL A L'ENFANT DU PAYS a été acté. Ainsi, l'assemblée générale en date du 16 mai 2022 a agréé en qualité de nouvel associé de la SARL A L'ENFANT DU PAYS, la SAS AL BURAK à constituer.

Cette assemblée a également arrêté les modalités financières de l'opération de l'apport des 100 parts pour une valeur de 452 000 € soit une valeur de 4 520 € la part.

La Société A L'ENFANT DU PAYS est assujettie à l'Impôt sur les Sociétés.

2/ APPORT DES TITRES DE LA SARL B&G ASSOCIES

La société a été constituée par acte sous seing privé le 4 décembre 2019 sous la forme d'une société à responsabilité limitée dénommée B&G ASSOCIES.

Objet :

- Toutes opération de transactions immobilière, commerciales, gestion locations, administration de biens, promotions immobilières ou de construction, toutes opérations d'intermédiaire, gestion de statuts d'agent commercial d'un ou plusieurs mandants.
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées.
- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

KB

KB

Son siège social se situe 4 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS depuis le 12 décembre 2019 sous le numéro 879 737 989.

La société est une Société à Responsabilité Limitée, régie par les textes suivants :

- le code de commerce,
- le décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales,
- et par tous textes législatifs et réglementaires, codifiés ou non, applicables au cours de la vie sociale.

A tout moment la présente société pluripersonnelle (SARL) peut devenir unipersonnelle pour redevenir pluripersonnelle par tous moyens compatibles avec la législation concernant ce type de société.

Son capital social s'élève à 10 000 € (DIX MILLE EUROS) divisé en 100 (CENT) parts de 100 € (CENT EUROS), chacune de valeur nominale, entièrement libérées à ce jour et ainsi réparties :

Monsieur Tristan GILET	40 parts
100 parts n° 1 à 40	
Monsieur Karim BENHIDA	60 parts
60 parts n° 41 à 100	
TOTAL	100 parts

Les parts sont libres à la vente.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Les derniers comptes ayant à ce jour fait l'objet d'une approbation des comptes ont été clos le 31 décembre 2020 et l'assemblée générale a affecté le résultat bénéficiaire de l'exercice de 136 322 euros. Le montant des capitaux propres s'élève à 146 322 euros.

Monsieur Karim BENHIDA et Monsieur Tristan GILET sont gérants.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, font ressortir un montant de capitaux propres de 263 348 Euros et un résultat net de 117 025 Euros.

Conformément à l'article 11 des statuts de la Société B&G ASSOCIES, les parts ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit qu'avec l'agrément et le consentement de la majorité des trois quarts des parts sociales.

KB

KB

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 mai 2022 de la SARL B&G ASSOCIES, le principe de l'apport par Monsieur Karim BENHIDA à la SAS, de 60 parts de la SARL B&G ASSOCIES a été acté. Ainsi, l'assemblée générale en date du 16 mai 2022 a agréé en qualité de nouvel associé de la SARL B&G ASSOCIES la SAS AL BURAK à constituer.

Cette assemblée a également arrêté les modalités financières de l'opération de l'apport des 60 parts pour une valeur de 390 000 € soit une valeur de 6 500 € la part.

La Société B&G ASSOCIES est assujettie à l'Impôt sur les Sociétés.

3/ APPORT DES TITRES DE LA SCI A L'ENFANT DU PAYS

La société a été constituée par acte sous seing privé en date à JOUE LES TOURS du 8 juillet 2018 sous la forme d'une société civile immobilière dénommée A L'ENFANT DU PAYS.

Objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Son siège social se situe 4 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS depuis le 15 juillet 2015 sous le numéro 812 556 561.

La société est une Société Civile Immobilière, régie par les textes suivants :

- ✓ titre IX du livre III du Code Civil,
- ✓ par tous textes législatifs et réglementaires, codifiés ou non, applicables au cours de la vie sociale
- ✓ et par ses statuts

KB

KB

Son capital social s'élève à 100 € (CENT EUROS) divisé en 100 (CENT) parts de 1 € (UN EURO), chacune de valeur nominale, et ainsi réparties :

Monsieur Karim BENHIDA 99 parts n° 1 à 99	99 parts
Madame Hana BENHIDA 1 part n° 100	1 part
TOTAL	100 parts

Les parts sont libres à la vente.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Monsieur Karim BENHIDA est gérant.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, font ressortir un montant de capitaux propres de 67 444 Euros.

Conformément au Titre III à l'article 2 des statuts de la Société SCI A L'ENFANT DU PAYS, les parts ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit sauf entre associés et au profit du descendant d'un associé où elles sont libres, à des tiers étrangers à la société, qu'avec l'agrément à l'unanimité des associés.

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 mai 2022 de la SCI A L'ENFANT DU PAYS, le principe de l'apport par Monsieur Karim BENHIDA à la SAS, de 99 parts de la SCI A L'ENFANT DU PAYS a été acté. Ainsi, l'assemblée générale en date du 16 mai 2022 a agréé en qualité de nouvel associé de la SCI A L'ENFANT DU PAYS, la SAS AL BURAK à constituer.

Cette assemblée a également arrêté les modalités financières de l'opération.

La totalité des 100 parts a été valorisée à 1 105 487 € retenu pour 1 105 000 € soit 11 050 € la part. L'apport des 99 parts a été arrêté au montant de 1 094 000 €.

La Société SCI A L'ENFANT DU PAYS est assujettie à l'Impôt sur les Sociétés.

* *

KB

KB

II - PRINCIPAUX LIENS ENTRE LES SOCIETES

Dirigeants communs

Monsieur Karim BENHIDA est gérant des sociétés cibles et sera Président de la Société AL BURAK.

III - MOTIFS ET BUT DE L'APPORT

Le but de l'apport est :

- De gérer la ou les participations qui seront détenues par la société.
- D'assurer le contrôle de ces participations.
- De gérer par tous moyens le développement de la société et de toutes nouvelles filiales à créer, conforter ou à reprendre.
- De disposer d'un outil patrimonial de gestion des produits issus de cette participation.

En conséquence de ce qui vient d'être dit, les parties ont souhaité procéder aux apports dans les conditions dont il va être parlé ci-après.

* *
*

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES APPORTS

Apports par Monsieur Karim BENHIDA

Monsieur Karim BENHIDA fait apport à la Société SAS AL BURAK sous les garanties ordinaires de fait et de droit :

- de la pleine propriété de CENT (100) parts sociales numérotées de 1 à 100 dont il est propriétaire dans le capital de la Société SARL A L'ENFANT DU PAYS, soit la totalité du capital social ;
- de la pleine propriété de SOIXANTE (60) parts sociales numérotées de 41 à 100 dont il est propriétaire dans le capital de la Société SARL B&G ASSOCIES représentant 60% du capital social ;

KB

KB

- de la pleine propriété de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) parts sociales numérotées de 1 à 99 dont il est propriétaire dans le capital de la Société SCI A L'ENFANT DU PAYS, représentant 99% du capital social.

Les parts, objet du présent apport, sont entièrement libérées et appartiennent au susnommé en pleine propriété.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE DES TITRES

La Société SAS AL BURAK aura la propriété des titres apportés par le soussigné de première part, à compter de la réalisation définitive de l'apport par l'effet de la signature des statuts comme il sera dit ci-après.

Elle en aura la jouissance à compter de la réalisation définitive de l'apport par l'effet de la signature des statuts et aura droit notamment à tous dividendes afférents à l'exercice en cours comme ceux afférents à tous exercices antérieurs ou provenant de comptes de réserves des sociétés cibles, comme au titre de toutes réserves antérieures qui viendraient à être distribuées postérieurement au présent apport par ladite Société.

Les parts sont apportées tous droits et obligations attachés.

La Société SAS AL BURAK bénéficiera, à compter du jour de la réalisation définitive des apports, des droits de souscription et des droits d'attribution qui viendraient à être détachés des titres à compter de cette même date.

Dans l'attente de la réalisation définitive de l'apport, le soussigné de première part continuera de gérer lesdits titres apportés avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, ne prendra aucun engagement important sortant du cadre de la gestion courante et ne procédera, sans l'accord préalable de la Société SAS AL BURAK, à aucune opération de quelque nature quelle soit susceptible d'affecter les valeurs conventionnelles des apports retenus pour arrêter les bases de la présente opération.

ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES DE L'APPORT

L'apport ci-dessus stipulé est consenti et accepté sous les conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et notamment, sous les charges et conditions suivantes que chacune des parties, en ce qui la concerne, s'oblige à exécuter :

- 3.1. Les sociétés SARL A L'ENFANT DU PAYS, B&G ASSOCIES et SCI A L'ENFANT DU PAYS, dont les titres sont apportés, n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective, judiciaire ou amiable, d'apurement de passif ou d'admission au régime de redressement judiciaire des entreprises.

KB

KB

3.2. Toutes les parts des sociétés cibles sont librement cessibles, sous réserve des clauses d'agrément stipulées à l'article des statuts de chacune desdites sociétés ; elles sont libres de toute restriction ou sûreté.

Elles ne sont grevées d'aucun gage, nantissement, droit de retour conventionnel, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque.

Aucune promesse de vente ou d'achat n'a été consentie, sur tout ou partie de ces parts.

3.3. Les parts apportées sont nettes de tout passif.

3.4. Les apports sont réalisés sans garantie d'actif ni de passif de quelque nature qu'elle soit au titre des engagements et de l'activité des sociétés cibles, se rapportant à la période antérieure au jour où les apports, objet du présent traité, seront devenus définitifs. Toutefois, il est ici précisé que Monsieur Karim BENHIDA à titre personnel et la SAS AL BURAK Bénéficiaire des apports devront, en cas de cession des titres objet du présent apport, à un tiers, consentir une garantie d'actif et de passif au prorata du nombre de titres cédés.

3.5. La Société SAS AL BURAK prendra les parts apportées sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de la rémunération ci-après stipulée des apports pour quelque cause que ce soit et sans pouvoir exercer aucun recours contre l'Apporteur à ce titre.

3.6. La Société SAS AL BURAK devra se conformer aux stipulations des statuts de chacune des sociétés cibles.

ARTICLE 4 - EVALUATION DES APPORTS

Sur la base des derniers bilans des sociétés cibles arrêté au 31 décembre 2021, la valeur de chaque part des sociétés a été arrêtée comme suit :

1. à un montant de 4 520 € la part pour le présent apport, net de tout passif soit une valeur pour 100 % de la SARL A L'ENFANT DU PAYS soit pour les 100 parts apportées de 452 000 EUROS (QUATRE CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS). La valorisation demeure annexée aux présentes.
2. à un montant de 6 500 € la part pour le présent apport, net de tout passif soit une valeur pour 60 % de la SARL B&G ASSOCIES soit pour les 60 parts apportées de 390 000 EUROS (TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS). La valorisation demeure annexée aux présentes.
3. à un montant de 11 050 € la part pour le présent apport, net de tout passif soit une valeur pour 99 % de la SCI A L'ENFANT DU PAYS soit pour les 99 parts apportées de 1 094 000 EUROS (UN MILLION QUATRE VINGT QUATORZE MILLE EUROS). La valorisation demeure annexée aux présentes.

KB

KB

ARTICLE 5 - REMUNERATION DES APPORTS

Compte tenu de la valeur respective des sociétés cibles et SAS AL BURAK, il a été décidé de se baser sur les valeurs réelles de ces Sociétés.

Il est ici rappelé que la Société SAS AL BURAK est une Société qui va être constituée et qui n'est pas encore immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. A ce jour, la Société SAS AL BURAK n'a pas d'activité et ne possède aucun actif. Aussi la valeur unitaire retenue pour les titres de la Société SAS AL BURAK sera la valeur nominale soit DIX (10) Euros l'action.

Monsieur Karim BENHIDA étant seul apporteur et seul Associé de la Société bénéficiaire SAS AL BURAK, aucune prime d'apport ne sera envisagée.

5.1 Evaluation et rémunération des apports

Ainsi qu'il résulte de l'évaluation figurant à l'article 4 ci-dessus :

L'apport de Monsieur Karim BENHIDA s'élève à un montant global de :

- 100 parts x 4 250 € soit **452 000 Euros (QUATRE CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS)** qui représente 100 % du capital de la société cible.
- 60 parts x 6 500 € soit **390 000 Euros (TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS)** qui représente 60 % du capital de la société cible.
- 99 parts x 11 050 € soit **1 094 000 Euros (UN MILLION QUATRE VINGT QUATORZE MILLE EUROS)** qui représente 99 % du capital de la société cible.

MONTANT TOTAL DES APPORTS 1 936 000 EUROS

Ce capital final s'élève ainsi à **1 936 000 euros (UN MILLION NEUF CENT TRENTE SIX MILLE EUROS)** et sera ainsi divisé en **193 600 (CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE SIX CENTS) ACTIONS** de **10 € (DIX EUROS)** de nominal chacune numérotées de 1 à 193 600.

5.2 Prime d'apport

Compte tenu de ce qui vient d'être dit ci-avant, aucune prime d'apport ne sera prévue.

ARTICLE 6 - VERIFICATION DES APPORTS

Le présent apport devra être vérifié et évalué par Monsieur Laurent MONEGIER du SORBIER, chez EXPERTS CONSEILS ASSOCIES, 215 rue du faubourg Saint Honoré 75008 PARIS, désigné en qualité de Commissaire aux Apports par l'unique apporteur de titres en date du 12 mai 2022.

Un exemplaire de son rapport sera annexé aux présentes.

KB

KB

ARTICLE 7 - REALISATION DES APPORTS

Les présents apports deviendront définitifs par la signature des statuts de la SAS AL BURAK, seule condition suspensive, statuts qui devront être régularisés au plus tard au 30 juin 2022.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS FISCALES

⇒ En matière de droits d'enregistrement

Les soussignés déclarent placer le présent apport sous le régime des apports purs et simples visés aux articles 809 et 810 du Code Général des Impôts.

En conséquence, les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement dont le droit est gratuit.

⇒ En matière d'impôt sur le revenu

En matière d'impôts sur le revenu, les Apporteurs déclarent que l'apport des parts des sociétés cibles en pleine propriété leur appartenant, sera placé sous le régime des dispositions de l'article 150-0-B ter du Code Général des Impôts qui prévoit le report d'imposition des plus-values réalisées par des personnes physiques en cas d'apport de titres à une Société soumise à l'Impôt sur les Sociétés qui est contrôlée au sens dudit article par l'Apporteur.

L'Apporteur devra indiquer le montant de la plus-value en report sur la déclaration d'ensemble des revenus au titre de l'année 2022 conformément aux dispositions de l'article 170 du CGI s'il veut bénéficier de ce régime d'imposition. Ils reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes.

En effet, l'Apporteur, déclare :

- que le présent apport de titres est réalisé en France,
- qu'il contrôle au sens de l'article 150-0 B ter la Société SAS AL BURAK bénéficiaire de l'apport, puisqu'il détient à la date de l'apport la totalité des droits de vote de la Société SAS AL BURAK directement et indirectement et qu'il continuera dans les mêmes conditions de détenir la majorité des droits de vote de ladite Société à l'issue de l'apport de titres.

Conformément aux stipulations de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts qui sont littéralement rapportées ci-dessous, l'Apporteur déclare être informé qu'il sera mis fin au report d'imposition à l'occasion :

« 1° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;

KB KB

2° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 50 % du montant de ce produit, dans le financement d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exception de la gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier, dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une société exerçant une telle activité, sous la même exception, et qui a pour effet de lui en conférer le contrôle au sens du 2° du III du présent article, ou dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues aux d et e du 3° du 3 du I de l'article 150-0 D ter. Le non-respect de la condition de réinvestissement met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire ;

3° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;

4° Ou, si cet événement est antérieur, lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis. »

ARTICLE 9 - FORMALITES DIVERSES

Tous pouvoirs sont dès à présent donnés à Monsieur Karim BENHIDA, à l'effet, s'il y avait lieu, de réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs et aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport pour l'accomplissement des formalités légales requises.

ARTICLE 10 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite et la conséquence, les soussignés font élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs sus indiqués.

KB

KB

ARTICLE 11 - FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais et honoraires auxquels donnent droit les apports de titres, ainsi que tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la Société Bénéficiaire des apports.

Fait à CHAMBRAY LES TOURS

L'an deux mille vingt-deux,

Le 19 mai

En un exemplaire numérique

Le [Contrat] est signé par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique avancée mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign/Certeurope, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du code civil, le [Contrat] est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par DocuSign/Certeurope, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique avancée du [Contrat] ne puisse être apposée que par leur représentant légal respectif ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir.

Les Parties reconnaissent qu'ils procèdent à la signature électronique avancée du [Contrat] en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique avancée et/ou la manifestation de leur volonté de contracter le [Contrat] à ce titre.

L'APPORTEUR

Monsieur Karim BENHIDA ⁽¹⁾

⁽¹⁾ « Bon pour apport des titres ci-dessus. »

Karim BENHIDA

LE BENEFICIAIRE

Pour la Société SAS AL BURAK ⁽²⁾

Monsieur Karim BENHIDA

⁽²⁾ « Bon pour acceptation de l'apport des titres ci-dessus »

Karim BENHIDA

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
TOURS 1

Le 08/06/2022 Dossier 2022 00040053, référence 3704P01 2022 A 01729

Enregistrement : 0 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

APPORTS DE MONSIEUR KARIM BENHIDA A LA SAS AL BURAK

VALORISATION DES TITRES DES SOCIETES CIBLES

Compte tenu des éléments comptables en notre possession et des évaluations ci-annexées faites par le cabinet d'expertise comptable « PARTENAIRES CONSEILS », les montants suivants ont été retenues pour les apports de titres de Monsieur Karim BENHIDA à la holding SAS AL BURAK.

SARL B&G ASSOCIES

La synthèse des méthodes donne une valorisation de la totalité de la société située entre 670 K€ et 730 K€.

S'agissant d'une restructuration interne et compte tenu du dernier bilan arrêté au 31 décembre 2021, nous retenons par prudence une valeur de 650 000 euros pour les 100 % de la SARL.

D'où : $\frac{650\,000}{100\text{ parts}} = 6\,500\text{ € la part}$

La valeur des 60 parts apportées par Monsieur Karim BENHIDA s'élève ainsi à :
 $6\,500\text{ €} \times 60\text{ parts apportées} = \underline{390\,000\text{ euros}}$
(cf rapport ci-joint)

SARL A L'ENFANT DU PAYS

La totalité des 100 parts de la SARL A L'ENFANT DU PAYS, toutes détenues par Monsieur Karim BENHIDA, suite au bilan clos au 31 décembre 2021 ont été évaluées à 452 000 euros représentant la valeur de l'apport de Monsieur Karim BENHIDA à sa holding, soit une valeur de 4 520 euros la part.
(cf attestation ci-jointe)

KB

KB

SCI A L'ENFANT DU PAYS

Monsieur Karim BENHIDA détient 99 parts sur les 100 de la SCI A L'ENFANT DU PAYS.

Compte tenu de son activité, de ses résultats et de ses actifs, plus particulièrement ses biens immobiliers pour une valeur de 1 320 000 euros, la totalité de cette société a pu être valorisée à 1 105 4887 euros pour l'ensemble des 100 parts que nous retiendrons pour 1 105 000 euros.

Pour les 99 parts apportées par Monsieur Karim BENHIDA, la valeur ressort ainsi à :

$$\frac{1\,105\,000\text{ €}}{100} = 11\,050\text{ € la part}$$

$$11\,050\text{ € la part} \\ \times 99\text{ parts}$$

	1 093 950 €
Retenu pour	<u>1 094 000 €</u>

*

Le récapitulatif des apports précités se traduit par un montant global de 1 936 000 euros, montant du capital de la SAS AL BURAK à constituer par Monsieur Karim BENHIDA, savoir :

SARL B&G ASSOCIES	60 parts	390 000 €
SARL A L'ENFANT DU PAYS	100 parts	452 000 €
SCI A L'ENFANT DU PAYS	99 parts	1 094 000 €
TOTAL DES APPORTS		1 936 000 €

Ce capital de la SAS AL BURAK de 1 936 000 euros sera divisé en 193 600 actions de 10 euros chacune de nominal, toutes attribuées à Monsieur Karim BENHIDA, unique apporteur fondateur et qui sera Président.

KB

KB

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Objet : Apport en nature de titres

***Titres des Sociétés SARL B&G Associés, Sarl A l'Enfant du Pays et la
SCI A l'Enfant du Pays***

Apporteur : Monsieur Karin BENHIDA

Bénéficiaire : SAS AL BURAK



*Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre Paris – Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris
SAS au capital de 110.000€ - RCS Paris B 378.406.201- TVA Intracommunautaire : FR.67378406201*

*Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.02.56 Courriel : contact@eca-paris.fr*

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Établi dans le cadre de l'apport par Monsieur Karim BENHIDA

à la Société SAS AL BURAK

De la pleine propriété de l'intégralité de ses titres sociaux dans les sociétés Sarl B&G Associés, Sarl A
l'Enfant du Pays et de la SCI A l'Enfant du Pays

Monsieur l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la société bénéficiaire, en date du 12 mai 2022, sur l'apport en nature par Monsieur Karim BENHIDA à la SAS AL BURAK de la pleine propriété de ses titres sociaux dans les sociétés Sarl B&G Associés, Sarl A l'Enfant du Pays et de la SCI A l'Enfant du Pays, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 233-33 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté lors de la décision unanime des associés, en date du 19 mai 2022. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'a pas été surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers, le cas échéant.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission, y compris l'avis technique du 20 janvier 2011 et le guide professionnel de 2012. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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

Ce rapport vous est présenté selon le plan suivant :

- 1- PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS
- 2- DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS
- 3- SYNTHÈSES - POINTS CLE
- 4- CONCLUSION



I PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Monsieur Karim BENHIDA souhaite faire l'apport de la pleine propriété de ses titres sociaux dans les sociétés Sarl B&G Associés, de la Sarl A l'Enfant du Pays et de la SCI A l'Enfant du Pays, conjointement, qu'il possède, afin de constituer le capital de la société bénéficiaire, en cours de création.

1.2 Présentation des parties et intérêts en présence

Le(s) apporteur(s) :

Monsieur Karim BENHIDA

Né le 14 août 1985 à TOURS (37), de nationalité française

Divorcé et non remarié, demeurant 18 rue de Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS

Ci-après dénommée « l'apporteur »,

Le bénéficiaire des apports :

Monsieur Karim BENHIDA

Né le 14 août 1985 à TOURS (37), de nationalité française

Divorcé et non remarié, demeurant 18 rue de la Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS

Agissant en qualité d'Associé fondateur et au nom et pour le compte de la Société AL BURAK

Société par Actions Simplifiée constituée sous la forme unipersonnelle dont le capital social

s'élèvera à la somme de 1 942 000 Euros, dont le siège social sera 6 boulevard de Chinon 37300

JOUE LES TOURS en cours de constitution et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS.

Ci-après dénommée « la société bénéficiaire »,



1.3 Description de l'opération

Par cet apport, Monsieur Karim BENHIDA a pour objectifs :

- De gérer la ou les participations qui seront détenues par la société.
- D'assurer le contrôle de ces participations.
- De gérer par tous moyens le développement de la société et de toutes nouvelles filiales à créer, conforter ou à reprendre.
- De disposer d'un outil patrimonial de gestion des produits issus de cette participation.

À l'issue de l'opération, la SAS AL BURAK sera détenue à 100% par l'apporteur.

Cette société détiendra :

- 100 parts de la Sarl A l'Enfant du Pays, soit la totalité du capital,
- 99 parts de la SCI A l'Enfant du Pays, soit 99% du capital,
- 60 parts de la Sarl B&G Associés, soit 40% du capital.

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé), comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés.

L'apport prendra effet au jour de l'Assemblée Générale Constitutive de la société bénéficiaire, approuvant l'apport, prévue au plus tard le 30/06/2022. Il n'y a donc pas d'effet rétroactif.

La valorisation de l'apport a été faite sur la base des derniers comptes annuels connus, établie par le cabinet d'expertise comptable Partenaires Conseils SAS, c'est-à-dire 31/12/2021.

Le régime juridique est celui d'un apport pur et simple.

Le régime fiscal est celui de l'art 150-O B du CGI (Report de l'imposition des plus-values).

1.3.2 Conditions suspensives

Nous n'avons pas été informés de conventions suspensives. Nos travaux n'ont pas mis en évidence l'existence de telles conditions.



1.3.3 Rémunération des apports

Les apports seront rémunérés par l'émission des titres constitutifs de capital de la société bénéficiaire, réservée exclusivement à l'apporteur.

Sur la base de la valorisation, et compte tenu des éléments propres à la société bénéficiaire, la création est faite à la valeur d'émission, sans constatation d'une prime d'émission. En conséquence, le capital de la SAS AL BURAK sera créé pour un montant de 1.936.000 € par l'émission de 193.600 actions de 10€.

1.3.4 Avantages particuliers stipulés (le cas échéant)

Nous n'avons été informés d'aucun avantage particulier. Nos travaux n'en ont pas mis en évidence.

1.4 Présentation des apports

Les apports portent sur la pleine propriété de

- 60 titres de la société SARL B&G associés que Monsieur Karin BENHIDA détient directement.
Ces titres représentent 60% du capital de la société apportée.
- 99 titres de la SCI A l'Enfant du Pays, que Monsieur Karim BENHIDA détient,
Ces titres représentent 99 % du capital de la société apportée, la part restante du capital étant détenue par son enfant mineur,
- 100 titres de la Sarl A l'Enfant du Pays, que Monsieur Karin BENHIDA détient.
Ces titres représentent la totalité du capital de la société apportée.

1.4.1 Méthode(s) d'évaluation(s) retenue(s)

Bien qu'il s'agisse d'une opération purement personnelle aux apporteurs et que cela autorise à recourir à nombre de méthode réduite et non complexe, la valorisation d'une société sera d'autant plus réaliste qu'elle sera la synthèse des différentes méthodes retenues, après prise en compte des pondérations éventuelles.



EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

La **Sarl A l'Enfant du Pays**, a pour objet l'activité d'agence immobilière, transaction sur immeubles et fonds de commerce, la location de biens immobiliers et mobiliers, syndic de copropriété, promotion immobilière, construction-vente. A l'examen de ses derniers comptes, au 31/12/2021, la société a une activité limitée au plan d'agence immobilière. L'évaluation portera principalement sur l'analyse des plus-values attendues sur les opérations immobilières en cours, privilégiant ainsi la valeur patrimoniale.

La **SCI A l'Enfant du Pays**, a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. L'évaluation portera principalement sur l'analyse des plus-values attendues sur les opérations immobilières en cours, privilégiant ainsi la valeur patrimoniale.

La **Sarl B & G Associés**, a pour objet « *toutes opérations de transactions immobilières, commerciales, gestion locative, administration de biens, promotions immobilières ou de construction, toutes opérations d'intermédiaire, gestion du statut d'agent commercial d'un ou plusieurs mandants* ». A l'examen de ses derniers comptes, au 31/12/2021, son activité principale est celle d'agence immobilière. Il convient de recourir aux différentes méthodes en usage, puisque la société détient à son actif des fonds de commerce pour 62% du bilan, des immobilisations corporelles pour 7,5%, un stock de biens pour 8%.

Nous estimons qu'une évaluation d'une valeur patrimoniale est la plus pertinente de ce fait. La société est propriétaire de son fonds de commerce, pour l'avoir acquis, il convient donc de procéder à sa réévaluation.

1.4.2 Description des apports

Les apports portent sur la pleine propriété de :

- 99 titres sociaux de la SCI A l'enfant du PAYS, soit 99 % des titres constitutifs du capital. La société est immatriculée au RCS de Tours sous le n° 812.556.561. Monsieur Karim BENHIDA est gérant de la société.



EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

Monsieur Karim BENHIDA les détient pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société, le 15 juillet 2015 à hauteur de 99%. La part manquante appartient à l'unique enfant, mineur, de l'apporteur, cette situation n'a subi aucune modification depuis cette dernière date.

- 100 titres de la Sarl A l'Enfant du Pays, soit 100% des titres constitutifs du capital. La société est immatriculée au RCS de Tours sous le n° 799.577.390, le 10 janvier 2014. Monsieur Karim BENHIDA est gérant de la société.
- 60 titres sociaux de la Sarl B&G Associés, soit 60% des titres constitutifs du capital. La société est immatriculée au RCS de Tours sous le n° 879.737.989. Elle a pour Co-gérant Mrs Tristan GILET et Karin BENHIDA.

Monsieur Karin BENHIDA les détient pour les avoir souscrits à la création de la société, le 12 décembre 2019. La répartition du capital n'ayant subi aucun changement depuis lors.

La société exploite une franchise immobilière « Century 21 » dite « Agence Grand Sud ».

II DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons procédé aux contrôles que nous avons estimés nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, afin d'apprécier la consistance et l'évaluation de l'apport

Dans le cadre de cette mission, nous avons rencontré les conseils de Monsieur Karim BENHIDA et des sociétés concernées, avec lesquels nous avons examiné les modalités de l'opération et la valeur de l'apport envisagé.

Nous avons pris connaissance des derniers comptes annuels approuvés, au 31/12/2021, de la société dont les titres sont concernés.

L'examen de cette situation a pour objet de s'assurer que la situation économique des sociétés en cause n'a connu aucune dégradation sur l'exercice en cours, susceptible de remettre en cause l'opération.



Les deux points les plus spécifiques de cet apport sont qu'il s'agit d'une opération strictement interne au patrimoine de Monsieur Karim BENHIDA, et que celle-ci ne comporte aucun actionnaire minoritaire.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

Dans le cadre de notre mission, nous avons analysé la méthode exposée dans le rapport d'expertise qui nous a été communiqué par le cabinet d'expertise comptable Partenaires Conseils SAS.

Nos diligences ont consisté, sur la base des comptes des différentes sociétés en cause à :

- Vérifier la réalité des apports et apprécier l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété,
- Apprécier la pertinence des méthodes retenues pour déterminer la valeur de l'apport,
- Vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports,
- Analyser la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

2.3 Réalité des apports

Les biens apportés figurent au patrimoine de l'apporteur pour les détenir par souscription à la création des différentes sociétés.

2.4 Valeur individuelle des apports

Les apports sont parfaitement homogènes puisqu'il s'agit de la pleine propriété de 99 titres sociaux strictement identiques, de la société SCI A l'Enfant du Pays, de 100 titres de la Sarl A l'Enfant du Pays, et de 60 titres sociaux strictement identiques de la société Sarl B&G Associés, ce point est traité au paragraphe suivant sur la valeur globale des apports. La valeur individuelle des apports, chacune des sociétés ayant un capital constitué de 100 titres sociaux est donc de 1/100^{ème} de la valeur globale pour chacune des trois sociétés objet de l'apport.



2.5 Appréciation de la valeur globale des apports

Après avoir examiné l'historique de la société et de l'évolution de son capital, la valeur de l'apport de Monsieur Karim BENHIDA doit également tenir compte de la valeur des actifs et passifs constitutifs des différentes entités contrôlées :

- SAS AL BURAK est créée pour les besoins de l'opération. Elle ne peut pas receler de plus ou moins-value susceptible d'apporter des corrections à sa valeur historique.
- La Sarl B&G Associés ne possède pas d'immobilisation corporelle susceptible de receler des plus ou moins-values, assez significatives pour modifier la valeur de ladite société.
- La société détient un stock d'immeubles destinés à la vente.
- La société apportée détient son fonds de commerce pour l'avoir acquis
- Pour valoriser le fonds de commerce, nous la doctrine en la matière, les tables consultables sur internet, ce qui nous donne une fourchette comprise entre
 - o 15 et 35% du CA pour l'activité Transaction, retenue pour 25%.
 - o 1 à 1,5 année de CA pour l'activité de gestion, retenue pour 1,25
 - o 2 à 3 années de CA pour l'activité de location, retenue pour 2,5.

Rapporté à la moyenne de CA des 2 années étudiés, cela donne un taux moyen de 76% du CA. Les performances économiques de la société étant en progression, nous avons arrondi ce taux à 80% pour notre étude.

Il convient de préciser que les fonds ont été acquis il y a 2 ans environ. Dès lors, malgré des performances en hausse, la ré-évaluation de la valeur du fonds de commerce est faible. Ce point affecte particulièrement la valeur patrimoniale.

Pour les sociétés SCI et SARL A l'Enfant du Pays, dont l'activité concrète n'est pas récurrente, car il s'agit d'opération de promotion immobilière ou de marchand de biens, nous avons échangé avec l'apporteur, et son expert-comptable sur la détermination des plus-values latentes sur les différents biens immobiliers constitutifs de l'actif de ces sociétés.

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

Du fait du caractère purement organisationnel de l'opération, nous nous sommes attachés à identifier les éventuelles moins-values. De même, nous n'avons pas identifié de passif latent à l'occasion de nos travaux.

En revanche, il n'a pas été tenu compte de l'existence de plus-value, autre que celle des fonds de commerce, car l'opération est faite sans tiers, qu'il n'y a aucune perspective de cession de l'entreprise.

Concernant la **SARL B&G Associés**

Méthode	Valeur	Moyenne	Patrimoniale	Rentabilité
Valeur patrimoniale pure	325 K€	1	3	1
Valeur de productivité	770 K€	1	1	3
Capitalisation du bénéfice net moyen	739 K€	1	1	3
Capitalisation selon l'EBE corrigé	991 K€	1	1	3
Capitalisation de la MBA moyenne	786 K€	1	1	3
Capacité de remboursement	884 K€	1	1	3
Capitalisation CAF+ Trésorerie	786 K€	1	1	3
Méthode fiscale	701 K€	1	1	3
Valorisation des méthodes		748 K€	664 K€	786K€

La valeur patrimoniale correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise. Lorsque celle-ci dégage des bénéfices récurrents, on choisira les méthodes calculées en fonction des résultats.

Synthèse des méthodes



S'agissant d'une opération interne aux apporteurs, la valeur basse peut être retenue. En conséquence la valeur des 60% de la Sarl B&G Associés ressort à $664\text{K€} \times 60\% = 398,4 \text{ K€}$

Concernant la **SCI A l'Enfant du Pays**, il s'agit d'une société opérant dans le secteur immobilier, mais avec pour objet de réaliser des opérations ponctuelles, non récurrentes. Ses résultats sont directement dépendants du dénouement des opérations. Seule, la valorisation par la valeur patrimoniale est



EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

appropriée. De nos échanges avec l'apporteur, professionnel reconnu de l'immobilier, la valeur des actifs tient principalement à la qualité de(s) emplacement(s) et au potentiel en lien d'opération de promotion immobilière.

L'apporteur estime que le prix de vente des actifs s'élève à 1.320.000. Compte tenu des autres éléments des comptes annuels, la valeur de la SCI peut être estimée à 1.119.000€, pour 100% des titres sociaux. L'apport ne portant que sur 99% du capital, la valeur apportée s'élève à 1.107.810€.

Enfin concernant la Sarl A l'Enfant du Pays, il s'agit là aussi d'une société opérant dans l'immobilier depuis qu'elle s'est séparée de son activité d'agence immobilière, cédée pour mémoire à la Sarl B&G Associés, elle-même concernée par l'opération d'apport (Cf ci-dessus). Dès lors, comme pour la SCI du même nom, étudiée juste avant, elle n'a plus pour objet pratique que de servir de structure pour la réalisation d'opérations ponctuelles. Ses actifs recèlent peu de plus-values latentes.

Compte tenu des éléments des derniers comptes annuels, la valeur de cette Sarl peut être estimée à 475.000€ pour 100% des titres sociaux

2.6 Appréciation des avantages particuliers

Nous n'avons été informés d'aucun avantage particulier. Nos travaux n'en ont pas mis en évidence. En conséquence, nous n'avons aucun avis à formuler sur ce sujet.



EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

III SYNTHÈSE - POINTS CLÉS

3.1 Diligences mises en œuvre

Au terme de nos travaux, et compte tenu des préalables spécifiques à cette opération (cf. infra 2.5), nous avons retenu les méthodes et les pondérations suivantes (ce dernier point est pour mémoire)

Sarl B&G Associés	398.400€
SCI A l'Enfant du Pays	1.107.810€
Sarl A l'Enfant du Pays	475.000€
	=====
Total apporté	1.981.210

La valorisation des apports peut être évaluée, à la valeur minimale de 1.980.000€

3.2 Éléments essentiels ayant une incidence sur la valeur

En dehors de son fonds de Commerce figurant à l'actif, aucun élément de ce type n'a été identifié au cours de nos travaux, pour la Sarl B&G Associés ; ainsi que des plus-values importantes pour les actifs de la SCI à l'Enfant du Pays, et peu importantes dans la Sarl A l'Enfant du Pays.

IV CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenus s'élevant à 1.930.600 €, pour les 193.600 titres sociaux qui composent le capital, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital constitutif de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Aucun avantage particulier n'a été porté à notre connaissance ni mis en évidence au cours de nos travaux, en conséquence ce point n'appelle pas d'observation de notre part.

Paris, le 20 juin 2022



EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

Le Commissaire aux Apports

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES SAS

représentée par son président

Laurent MONÉGIER du SORBIER

Commissaire aux Comptes



AL BURAK

**Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 1 936 000 euros**

**Siège social :
6 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS**

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Karim BENHIDA

Né le 14 août 1985 à TOURS (37), de nationalité française

Divorcé et non remarié

Demeurant 18 rue de Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS

***A établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée unipersonnelle
qu'il a décidé d'instituer :***

STATUTS

ARTICLE 1^{ER} - FORME

Il est formé par l'associé unique propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, le Code de Commerce, ainsi que par les présents statuts.

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

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- ✓ La prise d'intérêts et la participation financière dans toutes entreprises, établissements, groupements, sociétés civiles ou commerciales, quelle qu'en soit l'activité par tous moyens.
- ✓ Toutes opérations d'achat, vente, gestion, échange de valeurs mobilières de toute nature, souscription de tous droits sociaux, prise d'intérêts, participations directes ou indirectes dans toutes sociétés et/ou entreprise commerciale, industrielles, financière, mobilière ou immobilière créées et à créer par tous moyens, fusion, G.I.E., augmentation de capital.
- ✓ La gestion de son portefeuille financier, de tout pool de trésorerie avec ses filiales.
- ✓ La réalisation de toutes prestations de services auprès de ses filiales, tous services d'assistance, d'organisation, de conseils, plus particulièrement aux sociétés du groupe notamment en matière de direction et de gestion financière, de stratégie, informatique, ressources humaines, formation du personnel, gestion des baux, des contrats d'assurance, etc...
- ✓ Mise en place de convention de trésorerie avec les filiales du groupe.
- ✓ Et plus généralement, toutes opérations commerciales, civiles, ou financières mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet précité ou susceptibles d'en favoriser le développement ou l'extension des affaires sociales.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : **AL BURAK.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" ou "SASU" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **6 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS.**

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par simple décision du Président, sous réserve de ratification par la prochaine décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés, et en tout lieu par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

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

ARTICLE 6 - APPORTS

I - Apports en nature

Monsieur Karim BENHIDA en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, apporte à la société les titres suivants qu'il détient dans la SARL A L'ENFANT DU PAYS ainsi qu'il résulte du contrat d'apport en date du 19 mai 2022 ledit acte annexé aux présentes, savoir :

- Monsieur Karim BENHIDA apporte 100 parts sociales de la société SARL A L'ENFANT DU PAYS d'une valeur de 452 000 €

Monsieur Karim BENHIDA en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, apporte à la société les titres suivants qu'il détient dans la SARL B&G ASSOCIES ainsi qu'il résulte du contrat d'apport en date du 19 mai 2022 ledit acte annexé aux présentes, savoir :

- Monsieur Karim BENHIDA apporte 60 parts sociales de la société SARL B&G ASSOCIES d'une valeur de 390 000 €

Monsieur Karim BENHIDA en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, apporte à la société les titres suivants qu'il détient dans la SCI A L'ENFANT DU PAYS ainsi qu'il résulte du contrat d'apport en date du 19 mai 2022 ledit acte annexé aux présentes, savoir :

- Monsieur Karim BENHIDA apporte 99 parts sociales de la société SCI A L'ENFANT DU PAYS d'une valeur de 1 094 000 €

TOTAL DES APPORTS EN NATURE 1 936 000 €

KB

Cette évaluation a été faite au vu du rapport en date du 20 juin 2022 de Monsieur Laurent MONEGIER du SORBIER, chez EXPERTS CONSEILS ASSOCIES, 215 rue du faubourg Saint Honoré 75008 PARIS, Commissaire aux apports, désigné par Monsieur Karim BENHIDA, associé en date du 12 mai 2022 déposé au lieu du futur siège et dont un exemplaire est annexé aux présentes.

II - Récapitulation des apports

Apports en nature pour un montant total de 1 936 000 €

Soit, au total 1 936 000 €
correspondant au montant du capital.

III - Rémunération des apports

En rémunération de ces apports, l'apporteur se voit attribuer 193 600 actions de 10€, savoir :

- Monsieur Karim BENHIDA..... 193 600 actions
193 600 actions

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **UN MILLION NEUF CENT TRENTE SIX MILLE EUROS (1 936 000 €)**.

Il est divisé en **CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE SIX CENTS (193 600) actions de DIX EUROS (10 €)** de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

KB

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'associé unique ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

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.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président. L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq (5) ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11 - ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS

L'associé unique ou les associés réunis en assemblée générale extraordinaire peuvent, sur le rapport du Président et sur le rapport spécial du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, autoriser le Président à procéder, au profit des membres du personnel salarié de la Société ou de certaines catégories d'entre eux, à une attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre sous les conditions et modalités prévues à l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.

L'associé unique ou les associés fixent le pourcentage maximal du capital social pouvant être attribué, le nombre total des actions attribuées gratuitement ne pouvant toutefois excéder 10 % du capital social à la date de la décision de leur attribution par le Président. Les actions qui n'ont pas été définitivement attribuées au terme de la période d'acquisition ainsi que les actions qui ne sont plus soumises à l'obligation de conservation ne seront pas prises en compte dans ce pourcentage.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS

1. Généralités

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai d'un (1) mois suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

2. Transmission des actions de l'associé unique

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

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

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

3. Transmission des actions en cas de pluralité d'associés

Agrément des cessions

La cession de titres de capital et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers ou au profit d'un associé est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective ordinaire des associés.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois (3) mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

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

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas d'échange, de donation, de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

Location des actions

Les actions peuvent être données en location à une personne physique sous les conditions et limites prévues aux articles L. 239-1 à 239-5 du Code de commerce.

Le contrat de location est constaté par un acte sous signature privée soumis à la formalité de l'enregistrement ou par un acte authentique, et comportant les mentions prévues à l'article R. 239-1 du Code de commerce.

Pour être opposable à la Société, il doit lui être signifié par acte extrajudiciaire ou être accepté par son représentant légal dans un acte authentique.

Le locataire des actions doit être agréé dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus pour le cessionnaire d'actions.

Le défaut d'agrément du locataire interdit la location effective des actions.

La délivrance des actions louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du locataire à côté du nom de l'associé dans le registre des titres nominatifs de la Société. A compter de cette date, la Société doit adresser au locataire les informations dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées.

Le droit de vote appartient au bailleur dans les assemblées statuant sur les modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société et au locataire dans les autres assemblées. Pour l'exercice des autres droits attachés aux actions louées, notamment le droit aux dividendes, le bailleur est considéré comme le nu-propriétaire et le locataire comme l'usufruitier.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-68 du Code de commerce, le titulaire du droit de vote attaché aux actions nominatives louées depuis un mois au moins à la date de l'insertion de l'avis de convocation, doit, même s'il n'en a pas fait la demande, être convoqué à toute assemblée par lettre ordinaire.

KB

Les actions louées doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat, ainsi qu'à la fin de chaque exercice comptable lorsque le bailleur est une personne morale. L'évaluation est certifiée par un Commissaire aux Comptes.

Le bail est renouvelé dans les mêmes conditions que le bail initial. En cas de non-renouvellement du contrat de bail ou de résiliation, la partie la plus diligente fait procéder à la radiation de la mention portée dans le registre des titres nominatifs de la Société.

Les actions louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

L'associé unique ou chaque associé ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

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

Si une action est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-proprétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

ARTICLE 14 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

Désignation

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique ou la collectivité des associés, qui fixe son éventuelle rémunération.

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

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

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Durée des fonctions

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par l'associé unique ou la collectivité des associés.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée trois (3) mois avant la date d'effet de ladite décision. Ce délai pourra néanmoins être réduit lors de la consultation de l'associé unique ou de la collectivité des associés ayant à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La décision de révocation n'a pas à être motivée.

Rémunération

Le Président pourra percevoir une rémunération au titre de ses fonctions, laquelle sera fixée et modifiée par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés. Elle pourra être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

Outre cette rémunération, il sera remboursé, sur justificatifs, des frais qu'il exposera dans l'accomplissement de ses fonctions.

Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

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

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

ARTICLE 15 - DIRECTEUR GÉNÉRAL

Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne physique ou à une personne morale de l'assister en qualité de Directeur Général.

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

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

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision au Président, par lettre recommandée adressée trois (3) mois avant la date d'effet de ladite décision. Ce délai pourra néanmoins être réduit par le Président lorsque celui-ci se prononcera sur le remplacement du Directeur Général démissionnaire.

Révocation

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination ou dans une décision ultérieure. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

ARTICLE 16 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son associé unique 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, sont mentionnées sur le registre des décisions.

Les conventions autres que les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personnes interposées entre le Président non associé unique et la Société sont soumises à l'autorisation préalable de l'associé unique.

Si la Société comporte plusieurs associés, le Président ou le Commissaire aux Comptes, s'il en existe, présente aux associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, un rapport sur les 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 dix pour cent (10 %) ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

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

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.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Depuis le 1^{er} janvier 2009, seules seront tenues de désigner au moins un Commissaire aux Comptes dans les SAS (article L.227-9-1 issu de la Loi 2008-776 du 4-8-2008) :

- ♦ Les Sociétés par Actions Simplifiées dépassant à la clôture d'un exercice social, des seuils qui seront fixés par décret pour deux des critères suivants ; total de bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen de salariés au cours d'un exercice.

KB

- ♦ Les Sociétés par Actions Simplifiées qui contrôleront une ou plusieurs Sociétés ou encore qui seront contrôlées par une ou plusieurs Sociétés au sens de l'article L.233-16 du Code de Commerce.

Même si ces conditions ne sont pas atteintes, la nomination d'un Commissaire aux Comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs Associés représentant au moins le dixième du capital

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

En outre, la nomination d'un Commissaire aux Comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 18 - REPRÉSENTATION SOCIALE

Les délégués du comité social et économique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2312-72 du Code du travail auprès du Président.

ARTICLE 19 - DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

L'associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- modification des statuts et ratification de la modification statutaire effectuée par le Président en cas de transfert du siège social
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- transformation en une société d'une autre forme,
- dissolution et liquidation de la Société,
- augmentation des engagements de l'associé unique,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- nomination, révocation et rémunération du Président,

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'associé unique font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'associé unique sont de la compétence du Président.

ARTICLE 20 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Si la Société comporte plusieurs associés, les pouvoirs dévolus à l'associé unique sont exercés par la collectivité des associés.

Décisions collectives obligatoires

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- modification des statuts et ratification de la modification statutaire effectuée par le Président en cas de transfert du siège social,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- transformation de la Société en une société d'une autre forme,
- dissolution et liquidation de la Société,
- augmentation des engagements des associés,
- agrément des cessions d'actions,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- nomination, révocation et rémunération du Président,

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous signature privée. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Assemblées Générales

Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent (5 %) au moins du capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe.

KB

Pendant la période de liquidation, l'Assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite huit (8) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 25 % du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social cinq (5) jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les trois (3) jours de leur réception.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par email ou télécopie.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la Société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2017-1416 du 28 septembre 2017, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Lors de chaque assemblée, le président de séance peut décider de mentionner l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de droits de vote dont il dispose, dans le procès-verbal ou sur une feuille de présence, à laquelle seront annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et qu'il certifiera après l'avoir fait émarger par les associés présents et les mandataires.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

K3

L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Règles d'adoption des décisions collectives

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

i) Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au paragraphe ii) ci-dessous.

Ces décisions extraordinaires sont notamment celles portant sur :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions collectives extraordinaires doivent, à l'exception de celles pour lesquelles une majorité particulière est exigée par la loi ou les présents statuts, être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote.

ii) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui n'entrent pas dans le champ des décisions de nature extraordinaire.

Ces décisions sont notamment celles portant sur :

- l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat ;
- la nomination, la révocation et/ou la rémunération du Président ;
- la nomination de Commissaires aux comptes ;
- l'agrément de cession de titres de capital et/ou de valeurs mobilières.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité simple des voix des associés disposant du droit de vote.

KB

Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés et signés par le Président ainsi que, le cas échéant, le secrétaire, les associés présents et les mandataires des associés représentés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, éventuellement l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

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

Droit d'information des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le Président doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés huit (8) jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois (3) derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2023.

ARTICLE 22 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Le Président établit également, si nécessaire, un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Lorsque la Société est une petite entreprise au sens des articles L. 123-16 et D. 123-200, 2° du Code de commerce, elle est dispensée de l'obligation d'établir un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

Le Président établit, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social, ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice, et décide l'affectation du résultat.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, au vu du rapport de gestion, s'il en a été établi un, et du rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, dans les neuf (9) mois de la clôture de l'exercice social ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

Le Président dépose les documents énumérés par l'article L. 232-23 du Code de commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels (ou dans les deux mois en cas de dépôt par voie électronique).

ARTICLE 23 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent (5 %) au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième (10 %) du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

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

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique ou la collectivité des associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales.

Le surplus est attribué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

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

Hors le cas de réduction du 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 celle-ci, 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. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'associé unique ou la collectivité des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 24 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

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

Lorsqu'un bilan établi au 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 sur décision du Président 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.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, aux conditions fixées par la loi.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée de l'associé unique ou des associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le bénéficiaire avait 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 25 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À 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 doit, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter l'associé unique ou la collectivité 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, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 26 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

ARTICLE 27 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'associé unique ou par la collectivité des associés.

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

L'associé unique ou la collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société entre les mains de l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société ou les dirigeants concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 29 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Nomination du Président

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Karim BENHIDA

Né le 14 août 1985 à TOURS (37), de nationalité française

Demeurant 18 rue de Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS

Monsieur Karim BENHIDA accepte les fonctions de Président et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 30 – PERSONNALITE MORALE - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

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

Monsieur Karim BENHIDA, associé unique, a établi un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

KB

ARTICLE 31 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de TOURS.

Les présents statuts ont été signés par l'associé unique après lecture par ses soins par voie de signature électronique. A ce titre, le signataire reconnaît en signant le présent procès-verbal que :

- *Ces statuts sont signés au moyen d'un procédé de signature électronique avancée mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign/Certeurope, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.*
- *Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du code civil, ces statuts sont établis en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée au signataire directement par DocuSign/Certeurope qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.*
- *Il procède à la signature électronique avancée des présents statuts en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renonce en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique avancée et/ou la manifestation de leur volonté de signer le présent document.*

Fait à JOUE LES TOURS

Le 20 juillet 2022

En un seul exemplaire numérique

Monsieur Karim BENHIDA

« Bon pour acceptation des fonctions de Président »

Karim BENHIDA

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LA SOCIÉTÉ EN VOIE DE FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

▪ NEANT

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-6 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Monsieur Karim BENHIDA

Karim BENHIDA

AL BURAK

Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 1 936 000 euros
Siège social :
6 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS

LISTE DES SOUSCRIPTEURS D'ACTIONS

Noms des Souscripteurs	Adresse	Mandat	Nombre d'actions souscrites	Montant des apports initiaux effectués en nature
M. Karim BENHIDA	18 rue de Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS	Président	193 600	1 936 000 €
TOTAUX			193 600	1 936 000 €

Le présent état qui constate la souscription de CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE SIX CENTS (193 600) actions de la société AL BURAK, correspondant à l'apport en nature, pour la totalité des actions souscrites et intégralement libérées, est certifié exact, sincère et véritable par Monsieur Karim BENHIDA, *ès-qualités*.

Fait à JOUE LES TOURS
Le 20 juillet 2022
En un seul exemplaire numérique

Le Président
Monsieur Karim BENHIDA

Karim BENHIDA

TRAITE D'APPORT DE DROITS SOCIAUX

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Karim BENHIDA
Né le 14 août 1985 à TOURS (37), de nationalité française
Divorcé et non remarié
Demeurant 18 rue de Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS

Ci-après dénommé "L'Apporteur",
D'UNE PART,

ET :

Monsieur Karim BENHIDA
Né le 14 août 1985 à TOURS (37), de nationalité française
Divorcé et non remarié
Demeurant 18 rue de la Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS

Agissant en qualité d'Associé fondateur et au nom et pour le compte de la Société AL BURAK
Société par Actions Simplifiée constituée sous la forme unipersonnelle dont le capital social s'élève à la somme de 1 942 000 Euros, dont le siège social sera 6 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS en cours de constitution et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS.

Ci-après dénommée "La Société Bénéficiaire",
D'AUTRE PART,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

KB

KB

Le capital social qui s'élève à 1 936 000 euros (UN MILLION NEUF CENT TRENTE SIX MILLE EUROS) est divisé en 193 600 actions de 10 euros chacune réparties de la manière suivante :

En totalité à l'apporteur unique :

Monsieur Karim BENHIDA	193 600 actions
Total	193 600 actions

Président : Monsieur Karim BENHIDA

Objet social :

- ✓ La prise d'intérêts et la participation financière dans toutes entreprises, établissements, groupements, sociétés civiles ou commerciales, quelle qu'en soit l'activité par tous moyens.
- ✓ Toutes opérations d'achat, vente, gestion, échange de valeurs mobilières de toute nature, souscription de tous droits sociaux, prise d'intérêts, participations directes ou indirectes dans toutes sociétés, s'ou entreprise commerciale, industrielle, financière, mobilière ou immobilière créées et à créer par tous moyens, fusion, G.I.E., augmentation de capital.
- ✓ La gestion de son portefeuille financier, de tout pool de trésorerie avec ses filiales.
- ✓ La réalisation de toutes prestations de services auprès de ses filiales, tous services d'assistance, d'organisation, de conseils, plus particulièrement aux sociétés du groupe notamment en matière de direction et de gestion financière, de stratégie, informatique, ressources humaines, formation du personnel, gestion des lieux, des contrats d'assurance, etc...
- ✓ Mise en place de convention de trésorerie avec les filiales du groupe.
- ✓ Et plus généralement, toutes opérations commerciales, civiles, ou financières mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet précité ou susceptibles d'en favoriser le développement ou l'extension des affaires sociales.

Exercice social : du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Régime fiscal : la Société sera assujettie à l'impôt sur les Sociétés et son premier exercice social sera clos le 31 décembre 2023.

KB

KB

3

I - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES A L'OPERATION

A) SOCIETE « A CONSTITUER » BENEFICIAIRE DES APPORTS : SAS AL BURAK

Cette société présentera les principales caractéristiques suivantes :

Dénomination : AL BURAK

Tous les actes, lettres, factures et autres documents de toute nature émanant de la Société et destinés à des tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie de la mention « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social. En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires ainsi que toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés pour elle ou en son nom, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés qu'elle a reçu.

Forme :

Monsieur Karim BENHIDA va créer par les présentes une Société par Actions Simplifiée sous la forme unipersonnelle.

La Société est régie par les dispositions en vigueur, notamment par :

- les articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de Commerce relatifs aux sociétés par actions simplifiées et partie réglementaire du Code de Commerce sur les sociétés commerciales,
- et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Aujourd'hui à associé unique, elle peut suite à la cession d'une action devenir pluripersonnelle.

Siège social : se situera 6 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS

Capital : 1 936 000 Euros divisé en 193 600 actions de 10 Euros de valeur nominale, toutes de même nature, entièrement libérées et correspondant à la valeur des parts sociales apportées par Monsieur Karim BENHIDA qu'il détient dans le capital des sociétés suivantes :

Apport des titres :

- ✓ 100 parts de la SARL A L'ENFANT DU PAYS
- ✓ 60 parts de la SARL B&G ASSOCIES
- ✓ 99 parts de la SCI A L'ENFANT DU PAYS

KB

KB

KB

2

B) LES SOCIETES CIBLES DONT MONSIEUR KARIM BENHIDA FAIT APPORT DES TITRES

1/ APPORT DES TITRES DE LA SARL A L'ENFANT DU PAYS

La société a été créée sous la forme d'une société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 3 janvier 2014 par Monsieur Karim BENHIDA dénommée A L'ENFANT DU PAYS.

Objet :

- Agence immobilière, transaction sur immeubles et fonds de commerce.
- Location de biens immobiliers et mobiliers.
- Syndic de copropriété.
- Promotion immobilière.
- Construction-vente.

Son siège social se situe 4 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS depuis le 10 janvier 2014 sous le numéro 789 577 390.

La société est une Société à Responsabilité Limitée, régie par les textes suivants :

- le code de commerce,
- le décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales,
- et par tous textes législatifs et réglementaires, codifiés ou non, applicables au cours de la vie sociale.

A tout moment la présente société pluripersonnelle (SARL) peut devenir unipersonnelle pour redevenir pluripersonnelle par tous moyens compatibles avec la législation concernant ce type de société.

Son capital social s'élève à 15 000 € (QUINZE MILLE EUROS) divisé en 100 (CENT) parts de 150 € (CENT CINQUANTE EUROS), chacune de valeur nominale, entièrement libérées à ce jour et ainsi réparties :

Monsieur Karim BENHIDA	100 parts
100 parts n° 1 à 100	
TOTAL	100 parts

Les parts sont libérées à la vente.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

KB

KB

4

Les derniers comptes ayant à ce jour fait l'objet d'une approbation des comptes ont été clos le 31 décembre 2020 et l'assemblée générale a affecté le résultat bénéficiaire de l'exercice de 198 017 euros. Le montant des capitaux propres s'élève à 452 230 euros.

Monsieur Karim BENHIDA est gérant.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, font ressortir un montant de capitaux propres de 423 540 Euros et un résultat net déficitaire de -28 680 Euros.

Conformément à l'article 11 des statuts de la Société, toute cession de parts de l'associé unique est libre.

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 mai 2022 de la SARL A L'ENFANT DU PAYS, le principe de l'apport par Monsieur Karim BENHIDA à la SAS, de 100 parts de la SARL A L'ENFANT DU PAYS a été acté. Ainsi, l'assemblée générale en date du 16 mai 2022 a agréé en qualité de nouvel associé de la SARL A L'ENFANT DU PAYS, la SAS AL BURAK à constituer.

Cette assemblée a également arrêté les modalités financières de l'opération de l'apport des 100 parts pour une valeur de 452 000 € soit une valeur de 4 520 € la part.

La Société A L'ENFANT DU PAYS est assujettie à l'impôt sur les Sociétés.

2/ APPORT DES TITRES DE LA SARL B&G ASSOCIES

La société a été constituée par acte sous seing privé le 4 décembre 2019 sous la forme d'une société à responsabilité limitée dénommée B&G ASSOCIES.

Objet :

- Toutes opération de transactions immobilière, commerciales, gestion locations, administration de biens, promotions immobilières ou de construction, toutes opérations d'intermédiaire, gestion de statuts d'agent commercial d'un ou plusieurs mandants.
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités précitées.
- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet annexe ou connexe.

KB

KB

5

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 mai 2022 de la SARL B&G ASSOCIES, le principe de l'apport par Monsieur Karim BENHIDA à la SAS, de 60 parts de la SARL B&G ASSOCIES a été acté. Ainsi, l'assemblée générale en date du 16 mai 2022 a agréé en qualité de nouvel associé de la SARL B&G ASSOCIES la SAS AL BURAK à constituer.

Cette assemblée a également arrêté les modalités financières de l'opération de l'apport des 60 parts pour une valeur de 390 000 € soit une valeur de 6 500 € la part.

La Société B&G ASSOCIES est assujettie à l'impôt sur les Sociétés.

3/ APPORT DES TITRES DE LA SCI A L'ENFANT DU PAYS

La société a été constituée par acte sous seing privé en date à JOUE LES TOURS du 8 juillet 2018 sous la forme d'une société civile immobilière dénommée A L'ENFANT DU PAYS.

Objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Son siège social se situe 4 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS depuis le 15 juillet 2015 sous le numéro 812 558 561.

La société est une Société Civile Immobilière, régie par les textes suivants :

- ✓ titre IX du livre III du Code Civil,
- ✓ par tous textes législatifs et réglementaires, codifiés ou non, applicables au cours de la vie sociale
- ✓ et par ses statuts

KB

KB

7

Son siège social se situe 4 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS depuis le 12 décembre 2019 sous le numéro 879 737 868.

La société est une Société à Responsabilité Limitée, régie par les textes suivants :

- le code de commerce,
- le décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales,
- et par tous textes législatifs et réglementaires, codifiés ou non, applicables au cours de la vie sociale.

A tout moment la présente société pluripersonnelle (SARL) peut devenir unipersonnelle pour redevenir pluripersonnelle par tous moyens compatibles avec la législation concernant ce type de société.

Son capital social s'élève à 10 000 € (DIX MILLE EUROS) divisé en 100 (CENT) parts de 100 € (CENT EUROS), chacune de valeur nominale, entièrement libérées à ce jour et ainsi réparties :

Monsieur Tristan GILET	40 parts
100 parts n° 1 à 40	
Monsieur Karim BENHIDA	60 parts
60 parts n° 41 à 100	
TOTAL	100 parts

Les parts sont libres à la vente.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Les derniers comptes ayant à ce jour fait l'objet d'une approbation des comptes ont été clos le 31 décembre 2020 et l'assemblée générale a affecté le résultat bénéficiaire de l'exercice de 136 322 euros. Le montant des capitaux propres s'élève à 146 322 euros.

Monsieur Karim BENHIDA et Monsieur Tristan GILET sont gérants.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, font ressortir un montant de capitaux propres de 263 348 Euros et un résultat net de 117 025 Euros.

Conformément à l'article 11 des statuts de la Société B&G ASSOCIES, les parts ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit qu'avec l'agrément et le consentement de la majorité des trois quarts des parts sociales.

KB

KB

6

Son capital social s'élève à 100 € (CENT EUROS) divisé en 100 (CENT) parts de 1 € (UN EURO), chacune de valeur nominale, et ainsi réparties :

Monsieur Karim BENHIDA	99 parts
99 parts n° 1 à 99	
Madame Hana BENHIDA	1 part
1 part n° 100	

TOTAL **100 parts**

Les parts sont libres à la vente.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Monsieur Karim BENHIDA est gérant.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, font ressortir un montant de capitaux propres de 67 444 Euros.

Conformément au Titre III à l'article 2 des statuts de la Société SCI A L'ENFANT DU PAYS, les parts ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit sauf entre associés et au profit du descendant d'un associé où elles sont libres, à des tiers étrangers à la société, qu'avec l'agrément à l'unanimité des associés.

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 mai 2022 de la SCI A L'ENFANT DU PAYS, le principe de l'apport par Monsieur Karim BENHIDA à la SAS, de 99 parts de la SCI A L'ENFANT DU PAYS a été acté. Ainsi, l'assemblée générale en date du 16 mai 2022 a agréé en qualité de nouvel associé de la SCI A L'ENFANT DU PAYS, la SAS AL BURAK à constituer.

Cette assemblée a également arrêté les modalités financières de l'opération.

La totalité des 100 parts a été valorisée à 1 105 487 € retenu pour 1 105 000 € soit 11 050 € la part. L'apport des 99 parts a été arrêté au montant de 1 094 000 €.

La Société SCI A L'ENFANT DU PAYS est assujettie à l'impôt sur les Sociétés.

KB

KB

8

II - PRINCIPAUX LIENS ENTRE LES SOCIÉTÉS

Dirigeants communs

Monsieur Karim BENHIDA est gérant des sociétés cibles et sera Président de la Société AL BURAK.

III - MOTIFS ET BUT DE L'APPORT

Le but de l'apport est :

- De gérer la ou les participations qui seront détenues par la société.
- D'assurer le contrôle de ces participations.
- De gérer par tous moyens le développement de la société et de toutes nouvelles filiales à créer, conforter ou à reprendre.
- De disposer d'un outil patrimonial de gestion des produits issus de cette participation.

En conséquence de ce qui vient d'être dit, les parties ont souhaité procéder aux apports dans les conditions dont il va être parlé ci-après.

• •

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES APPORTS

Apports par Monsieur Karim BENHIDA

Monsieur Karim BENHIDA fait apport à la Société SAS AL BURAK sous les garanties ordinaires de fait et de droit :

- de la pleine propriété de CENT (100) parts sociales numérotées de 1 à 100 dont il est propriétaire dans le capital de la Société SARL A L'ENFANT DU PAYS, soit la totalité du capital social ;
- de la pleine propriété de SOIXANTE (60) parts sociales numérotées de 41 à 100 dont il est propriétaire dans le capital de la Société SARL B&G ASSOCIES représentant 60% du capital social ;

KB KB

9

- de la pleine propriété de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) parts sociales numérotées de 1 à 99 dont il est propriétaire dans le capital de la Société SCI A L'ENFANT DU PAYS, représentant 99% du capital social.

Les parts, objet du présent apport, sont entièrement libérées et appartiennent au souscripteur en pleine propriété.

ARTICLE 2 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE DES TITRES

La Société SAS AL BURAK aura la propriété des titres apportés par le souscripteur de première part, à compter de la réalisation définitive de l'apport par l'effet de la signature des statuts comme il sera dit ci-après.

Elle en aura la jouissance à compter de la réalisation définitive de l'apport par l'effet de la signature des statuts et aura droit notamment à tous dividendes afférents à l'exercice en cours comme ceux afférents à tous exercices antérieurs ou provenant de comptes de réserves des sociétés cibles, comme au titre de toutes réserves antérieures qui viendraient à être distribuées postérieurement au présent apport par ladite Société.

Les parts sont apportées tous droits et obligations attachés.

La Société SAS AL BURAK bénéficiera, à compter du jour de la réalisation définitive des apports, des droits de souscription et des droits d'attribution qui viendraient à être détachés des titres à compter de cette même date.

Dans l'attente de la réalisation définitive de l'apport, le souscripteur de première part continuera de gérer lesdites titres apportés avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, ne prendra aucun engagement important sortant du cadre de la gestion courante et ne procédera, sans l'accord préalable de la Société SAS AL BURAK, à aucune opération de quelque nature que soit susceptible d'affecter les valeurs conventionnelles des apports retenus pour arrêter les bases de la présente opération.

ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'APPORT

L'apport ci-dessus stipulé est consenti et accepté sous les conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et notamment, sous les charges et conditions suivantes que chacune des parties, en ce qui la concerne, s'oblige à exécuter :

- 3.1. Les sociétés SARL A L'ENFANT DU PAYS, B&G ASSOCIES et SCI A L'ENFANT DU PAYS, dont les titres sont apportés, n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective, judiciaire ou amiable, d'apurement de passif ou d'admission au régime de redressement judiciaire des entreprises.

KB KB

KB

10

- 3.2. Toutes les parts des sociétés cibles sont librement cessibles, sous réserve des clauses d'agrément stipulées à l'article des statuts de chacune desdites sociétés ; elles sont libres de toute restriction ou sûreté.

Elles ne sont grevées d'aucun gage, nantissement, droit de retour conventionnel, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque.

Aucune promesse de vente ou d'achat n'a été consentie, sur tout ou partie de ces parts.

- 3.3. Les parts apportées sont nettes de tout passif.

- 3.4. Les apports sont réalisés sans garantie d'actif ni de passif de quelque nature qu'elle soit au titre des engagements et de l'activité des sociétés cibles, se rapportant à la période antérieure au jour où les apports, objet du présent traité, seront devenus définitifs. Toutefois, il est ici précisé que Monsieur Karim BENHIDA à titre personnel et la SAS AL BURAK Bénéficiaire des apports devront, en cas de cessation des titres objet du présent apport, à un tiers, consentir une garantie d'actif et de passif au prorata du nombre de titres cédés.

- 3.5. La Société SAS AL BURAK prendra les parts apportées sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de la rémunération ci-après stipulée des apports pour quelque cause que ce soit et sans pouvoir exercer aucun recours contre l'Apporteur à ce titre.

- 3.6. La Société SAS AL BURAK devra se conformer aux stipulations des statuts de chacune des sociétés cibles.

ARTICLE 4 - EVALUATION DES APPORTS

Sur la base des derniers bilans des sociétés cibles arrêté au 31 décembre 2021, la valeur de chaque part des sociétés a été arrêtée comme suit :

1. à un montant de 4 520 € la part pour le présent apport, net de tout passif soit une valeur pour 100 % de la SARL A L'ENFANT DU PAYS soit pour les 100 parts apportées de 452 000 EUROS (QUATRE CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS). La valorisation demeure annexée aux présentes.
2. à un montant de 6 500 € la part pour le présent apport, net de tout passif soit une valeur pour 60 % de la SARL B&G ASSOCIES soit pour les 60 parts apportées de 390 000 EUROS (TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS). La valorisation demeure annexée aux présentes.
3. à un montant de 11 050 € la part pour le présent apport, net de tout passif soit une valeur pour 99 % de la SCI A L'ENFANT DU PAYS soit pour les 99 parts apportées de 1 094 000 EUROS (UN MILLION QUATRE VINGT QUATORZE MILLE EUROS). La valorisation demeure annexée aux présentes.

KB KB

11

ARTICLE 5 - REMUNERATION DES APPORTS

Compte tenu de la valeur respective des sociétés cibles et SAS AL BURAK, il a été décidé de se baser sur les valeurs réelles de ces Sociétés.

Il est ici rappelé que la Société SAS AL BURAK est une Société qui va être constituée et qui n'est pas encore immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. A ce jour, la Société SAS AL BURAK n'a pas d'activité et ne possède aucun actif. Aussi la valeur unitaire retenue pour les titres de la Société SAS AL BURAK sera la valeur nominale soit DIX (10) Euros l'action.

Monsieur Karim BENHIDA étant seul apporteur et seul Associé de la Société bénéficiaire SAS AL BURAK, aucune prime d'apport ne sera envisagée.

5.1 Evaluation et rémunération des apports

Ainsi qu'il résulte de l'évaluation figurant à l'article 4 ci-dessus :

L'apport de Monsieur Karim BENHIDA s'élève à un montant global de :

- 100 parts x 4 520 € soit 452 000 Euros (QUATRE CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS) qui représente 100 % du capital de la société cible.
- 60 parts x 6 500 € soit 390 000 Euros (TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) qui représente 60 % du capital de la société cible.
- 99 parts x 11 050 € soit 1 094 000 Euros (UN MILLION QUATRE VINGT QUATORZE MILLE EUROS) qui représente 99 % du capital de la société cible.

MONTANT TOTAL DES APPORTS 1 936 000 EUROS

Ce capital final s'élève ainsi à 1 936 000 euros (UN MILLION NEUF CENT TRENTE SIX MILLE EUROS) et sera ainsi divisé en 193 600 (CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE SIX CENT) ACTIONS de 10 € (DIX EUROS) de nominal chacune numérotées de 1 à 193 600.

5.2 Prime d'apport

Compte tenu de ce qui vient d'être dit ci-dessus, aucune prime d'apport ne sera prévue.

ARTICLE 6 - VERIFICATION DES APPORTS

Le présent apport devra être vérifié et évalué par Monsieur Laurent MONEGIER du SORBIER, chez EXPERTS CONSEILS ASSOCIES, 215 rue du faubourg Saint Honoré 75008 PARIS, désigné en qualité de Commissaire aux Apports par l'unique apporteur de titres en date du 12 mai 2022. Un exemplaire de son rapport sera annexé aux présentes.

KB KB

12

ARTICLE 7 - REALISATION DES APPORTS

Les présents apports deviendront définitifs par la signature des statuts de la SAS AL BURAK, seule condition suspensive, statuts qui devront être régularisés au plus tard au 30 juin 2022.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS FISCALES

→ En matière de droits d'enregistrement

Les soussignés déclarent placer le présent apport sous le régime des apports purs et simples visés aux articles 809 et 810 du Code Général des Impôts.

En conséquence, les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement dont le droit est gratuit.

→ En matière d'impôt sur le revenu

En matière d'impôt sur le revenu, les Apporteurs déclarent que l'apport des parts des sociétés cibles en pleine propriété leur appartenant, sera placé sous le régime des dispositions de l'article 150-0-B ter du Code Général des Impôts qui prévoit le report d'imposition des plus-values réalisées par des personnes physiques en cas d'apport de titres à une Société soumise à l'impôt sur les Sociétés qui est contrôlée au sens dudit article par l'Apporteur.

L'Apporteur devra indiquer le montant de la plus-value en report sur la déclaration d'ensemble des revenus au titre de l'année 2022 conformément aux dispositions de l'article 170 du CGI s'il veut bénéficier de ce régime d'imposition. Ils reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes.

En effet, l'Apporteur, déclare :

- que le présent apport de titres est réalisé en France,
- qu'il contrôle au sens de l'article 150-0 B ter la Société SAS AL BURAK bénéficiaire de l'apport, puisqu'il détient à la date de l'apport la totalité des droits de vote de la Société SAS AL BURAK directement et indirectement et qu'il continuera dans les mêmes conditions de détenir la majorité des droits de vote de ladite Société à l'issue de l'apport de titres.

Conformément aux stipulations de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts qui sont littéralement rapportées ci-dessous, l'Apporteur déclare être informé qu'il sera mis fin au report d'imposition à l'occasion :

« 1° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;

KB KB

13

ARTICLE 11 - FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais et honoraires auxquels donnent droit les apports de titres, ainsi que tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la Société Bénéficiaire des apports.

Fait à CHAMBRAY LES TOURS
L'an deux mille vingt-deux,
Le 18 mai
En un exemplaire numéroté

Le [Contrat] est signé par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique avancée mise en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign/Signatures, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Conformément à l'article 4 de l'article 1375 du code civil, le [Contrat] est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par DocuSign/Signatures, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique avancée du [Contrat] ne puisse être apposée que par leur représentant légal respectif ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir.

Les Parties reconnaissent qu'un procédé de signature électronique avancée du [Contrat] en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation relative à son action, la validité de ladite solution de signature électronique avancée ainsi que la manifestation de leur volonté de contracter le [Contrat] à ce titre.

L'APPORTEUR

Monsieur Karim BENHIDA ⁽¹⁾

⁽¹⁾ « Bon pour apport des titres ci-dessus. »

Karim BENHIDA

LE BENEFICIAIRE

Pour la Société SAS AL BURAK ⁽²⁾

Monsieur Karim BENHIDA

⁽²⁾ « Bon pour acceptation de l'apport des titres ci-dessus »

Karim BENHIDA

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
TOURS
Le 08/06/2022 à 10h01 2022 09940033, référence : 3704P01 2022 A 01729
Enregistrement : 0 € Pénalité : 0 €
Total liquidé : 2 Euro
Montant payé : 2 Euro

2° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 80 % du montant de ce produit, dans le financement d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exception de la gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier, dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une société exerçant une telle activité, sous la même exception, et qui a pour effet de lui en conférer le contrôle au sens du 2° du III du présent article, ou dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues aux d et e du 3° du 3 du I de l'article 150-0 D ter. Le non-respect de la condition de réinvestissement met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire ;

3° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;

4° Ou, si cet événement est antérieur, lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 187 bis. »

ARTICLE 9 - FORMALITES DIVERSES

Tous pouvoirs sont dès à présent donnés à Monsieur Karim BENHIDA, à l'effet, s'il y avait lieu, de réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs et aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport pour l'accomplissement des formalités légales requises.

ARTICLE 10 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite et la conséquence, les soussignés font élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs sus indiqués.

KB KB

KB

APPORTS DE MONSIEUR KARIM BENHIDA A LA SAS AL BURAK

VALORISATION DES TITRES DES SOCIETES CIBLES

Compte tenu des éléments comptables en notre possession et des évaluations ci-annexées faites par le cabinet d'expertise comptable « PARTENAIRES CONSEILS », les montants suivants ont été retenus pour les apports de titres de Monsieur Karim BENHIDA à la holding SAS AL BURAK.

SARL B&G ASSOCIES

La synthèse des méthodes donne une valorisation de la totalité de la société située entre 670 K€ et 730 K€.

S'agissant d'une restructuration interne et compte tenu du dernier bilan arrêté au 31 décembre 2021, nous retenons par prudence une valeur de 850 000 euros pour les 100 % de la SARL.

D'où : 850 000 = 6 500 € la part
100 parts

La valeur des 60 parts apportées par Monsieur Karim BENHIDA s'élève ainsi à :
6 500 € x 60 parts apportées = 390 000 euros
(cf rapport ci-joint)

SARL A L'ENFANT DU PAYS

La totalité des 100 parts de la SARL A L'ENFANT DU PAYS, toutes détenues par Monsieur Karim BENHIDA, suite au bilan clos au 31 décembre 2021 ont été évaluées à 452 000 euros représentant la valeur de l'apport de Monsieur Karim BENHIDA à sa holding, soit une valeur de 4 520 euros la part.
(cf attestation ci-jointe)

KB KB

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

SCI A L'ENFANT DU PAYS

Monsieur Karim BENHIDA détient 99 parts sur les 100 de la SCI A L'ENFANT DU PAYS.

Compte tenu de son activité, de ses résultats et de ses actifs, plus particulièrement ses biens immobiliers pour une valeur de 1 320 000 euros, la totalité de cette société a pu être valorisée à 1 105 4887 euros pour l'ensemble des 100 parts que nous retiendrons pour 1 105 000 euros.

Pour les 99 parts apportées par Monsieur Karim BENHIDA, la valeur ressort ainsi à :

1 105 000 € = 11 050 € la part
100

11 050 € la part
x 99 parts

1 093 950 €
Retenu pour 1 094 000 €

Le récapitulatif des apports précités se traduit par un montant global de 1 938 000 euros, montant du capital de la SAS AL BURAK à constituer par Monsieur Karim BENHIDA, savoir :

SARL B&G ASSOCIES	60 parts	390 000 €
SARL A L'ENFANT DU PAYS	100 parts	452 000 €
SCI A L'ENFANT DU PAYS	99 parts	1 094 000 €
TOTAL DES APPORTS		1 936 000 €

Ce capital de la SAS AL BURAK de 1 936 000 euros sera divisé en 193 600 actions de 10 euros chacune de nominal, toutes attribuées à Monsieur Karim BENHIDA, unique apporteur fondateur et qui sera Président.

KB

KB

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Établi dans le cadre de l'apport par Monsieur Karim BENHIDA

à la Société SAS AL BURAK

De la pleine propriété de l'intégralité de ses titres sociaux dans les sociétés Sarl B&G Associés, Sarl A l'Enfant du Pays et de la SCI A l'Enfant du Pays

Monsieur l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la société bénéficiaire, en date du 12 mai 2022, sur l'apport en nature par Monsieur Karim BENHIDA à la SAS AL BURAK de la pleine propriété de ses titres sociaux dans les sociétés Sarl B&G Associés, Sarl A l'Enfant du Pays et de la SCI A l'Enfant du Pays, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 233-33 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté lors de la décision unanime des associés, en date du 19 mai 2022. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'a pas été surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers, le cas échéant.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission, y compris l'avis technique du 20 janvier 2011 et le guide professionnel de 2012. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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

Ce rapport vous est présenté selon le plan suivant :

- 1- PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS
- 2- DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS
- 3- SYNTHÈSES - POINTS CLÉ
- 4- CONCLUSION



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre Paris - Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris SAS au capital de 110 000€ - RCS Paris B 378 406 201 - TVA Intracommunautaire : FR 6778406201

Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.02.56 Courriel : contact@cca-paris.fr

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

1 PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Monsieur Karim BENHIDA souhaite faire l'apport de la pleine propriété de ses titres sociaux dans les sociétés Sarl B&G Associés, de la Sarl A l'Enfant du Pays et de la SCI A l'Enfant du Pays, conjointement, qu'il possède, afin de constituer le capital de la société bénéficiaire, en cours de création.

1.2 Présentation des parties et intérêts en présence

Le(s) apporteur(s) :

Monsieur Karim BENHIDA

Né le 14 août 1985 à TOURS (37), de nationalité française

Divorcé et non remarié, demeurant 18 rue de la Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS

Ci-après dénommée « l'apporteur »,

Le bénéficiaire des apports :

Monsieur Karim BENHIDA

Né le 14 août 1985 à TOURS (37), de nationalité française

Divorcé et non remarié, demeurant 18 rue de la Joué 37170 CHAMBRAY LES TOURS

Agissant en qualité d'Associé fondateur et au nom et pour le compte de la Société AL BURAK Société par Actions Simplifiée constituée sous la forme unipersonnelle dont le capital social s'élèvera à la somme de 1 942 000 Euros, dont le siège social sera 6 boulevard de Chinon 37300 JOUE LES TOURS en cours de constitution et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS.

Ci-après dénommée « la société bénéficiaire »,



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre Paris - Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris SAS au capital de 110 000€ - RCS Paris B 378 406 201 - TVA Intracommunautaire : FR 6778406201

Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.02.56 Courriel : contact@cca-paris.fr



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre Paris - Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris SAS au capital de 110 000€ - RCS Paris B 378 406 201 - TVA Intracommunautaire : FR 6778406201

Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.02.56 Courriel : contact@cca-paris.fr

KB

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

1.3 Description de l'opération

Par cet apport, Monsieur Karim BENHIDA a pour objectifs :

- De gérer la ou les participations qui seront détenues par la société.
- D'assurer le contrôle de ces participations.
- De gérer par tous moyens le développement de la société et de toutes nouvelles filiales à créer, conforter ou à reprendre.
- De disposer d'un outil patrimonial de gestion des produits issus de cette participation.

À l'issue de l'opération, la SAS AL BURAK sera détenue à 100% par l'apporteur.

Cette société détiendra :

- 100 parts de la Sarl A l'Enfant du Pays, soit la totalité du capital,
- 99 parts de la SCI A l'Enfant du Pays, soit 99% du capital,
- 60 parts de la Sarl B&G Associés, soit 40% du capital.

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé), comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés.

L'apport prendra effet au jour de l'Assemblée Générale Constitutive de la société bénéficiaire, approuvant l'apport, prévue au plus tard le 30/06/2022. Il n'y a donc pas d'effet rétroactif.

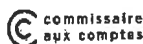
La valorisation de l'apport a été faite sur la base des derniers comptes annuels connus, établie par le cabinet d'expertise comptable Partenaires Conseils SAS, c'est-à-dire 31/12/2021.

Le régime juridique est celui d'un apport pur et simple.

Le régime fiscal est celui de l'article 150-O B du CGI (Report de l'imposition des plus-values).

1.3.2 Conditions suspensives

Nous n'avons pas été informés de conventions suspensives. Nos travaux n'ont pas mis en évidence l'existence de telles conditions.



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre Paris – Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris SAS au capital de 110.000€ - RCS Paris B 378.406.201 - TVA Intracommunautaire : FR.67379406201

Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.01.50 Courriel : contact@cca-paris.fr

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

1.3.3 Rémunération des apports

Les apports seront rémunérés par l'émission des titres constitutifs de capital de la société bénéficiaire, réservée exclusivement à l'apporteur.

Sur la base de la valorisation, et compte tenu des éléments propres à la société bénéficiaire, la création est faite à la valeur d'émission, sans constatation d'une prime d'émission. En conséquence, le capital de la SAS AL BURAK sera créé pour un montant de 1.936.000 € par l'émission de 193.600 actions de 10€.

1.3.4 Avantages particuliers stipulés (le cas échéant)

Nous n'avons été informés d'aucun avantage particulier. Nos travaux n'en ont pas mis en évidence.

1.4 Présentation des apports

Les apports portent sur la pleine propriété de

- 60 titres de la société SARL B&G associés que Monsieur Karim BENHIDA détient directement. Ces titres représentent 60% du capital de la société apportée.
- 99 titres de la SCI A l'Enfant du Pays, que Monsieur Karim BENHIDA détient. Ces titres représentent 99 % du capital de la société apportée, la part restante du capital étant détenue par son enfant mineur,
- 100 titres de la Sarl A l'Enfant du Pays, que Monsieur Karim BENHIDA détient. Ces titres représentent la totalité du capital de la société apportée.

1.4.1 Méthode(s) d'évaluation(s) retenue(s)

Bien qu'il s'agisse d'une opération purement personnelle aux apporteurs et que cela autorise à recourir à nombre de méthode réduite et non complexe, la valorisation d'une société sera d'autant plus réaliste qu'elle sera la synthèse des différentes méthodes retenues, après prise en compte des pondérations éventuelles.

KB



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre Paris – Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris SAS au capital de 110.000€ - RCS Paris B 378.406.201 - TVA Intracommunautaire : FR.67379406201

Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.01.50 Courriel : contact@cca-paris.fr

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

La Sarl A l'Enfant du Pays, a pour objet l'activité d'agence immobilière, transaction sur immeubles et fonds de commerce, la location de biens immobiliers et mobiliers, syndic de copropriété, promotion immobilière, construction-vente. A l'examen de ses derniers comptes, au 31/12/2021, la société a une activité limitée au plan d'agence immobilière. L'évaluation portera principalement sur l'analyse des plus-values attendues sur les opérations immobilières en cours, privilégiant ainsi la valeur patrimoniale.

La SCI A l'Enfant du Pays, a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. L'évaluation portera principalement sur l'analyse des plus-values attendues sur les opérations immobilières en cours, privilégiant ainsi la valeur patrimoniale.

La Sarl B & G Associés, a pour objet « toutes opérations de transactions immobilières, commerciales, gestion locative, administration de biens, promotions immobilières ou de construction, toutes opérations d'intermédiaire, gestion du statut d'agent commercial d'un ou plusieurs mandants ». A l'examen de ses derniers comptes, au 31/12/2021, son activité principale est celle d'agence immobilière. Il convient de recourir aux différentes méthodes en usage, puisque la société détient à son actif des fonds de commerce pour 62% du bilan, des immobilisations corporelles pour 7,3%, un stock de biens pour 8%.

Nous estimons qu'une évaluation d'une valeur patrimoniale est la plus pertinente de ce fait. La société est propriétaire de son fonds de commerce, pour l'avoir acquis, il convient donc de procéder à sa réévaluation.

1.4.2 Description des apports

Les apports portent sur la pleine propriété de :

- 99 titres sociaux de la SCI A l'Enfant du PAYS, soit 99 % des titres constitutifs du capital. La société est immatriculée au RCS de Tours sous le n° 812.556.561. Monsieur Karim BENHIDA est gérant de la société.



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre Paris – Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris SAS au capital de 110.000€ - RCS Paris B 378.406.201 - TVA Intracommunautaire : FR.67379406201

Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.01.50 Courriel : contact@cca-paris.fr

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

Monsieur Karim BENHIDA les détient pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société, le 15 juillet 2015 à hauteur de 99%. La part manquante appartient à l'unique enfant, mineur, de l'apporteur, cette situation n'a subi aucune modification depuis cette dernière date.

- 100 titres de la Sarl A l'Enfant du Pays, soit 100% des titres constitutifs du capital. La société est immatriculée au RCS de Tours sous le n° 799.577.390, le 10 janvier 2014. Monsieur Karim BENHIDA est gérant de la société.

- 60 titres sociaux de la Sarl B&G Associés, soit 60% des titres constitutifs du capital. La société est immatriculée au RCS de Tours sous le n° 879.737.989. Elle a pour Co-gérant Mrs Tristan GILET et Karim BENHIDA.

Monsieur Karim BENHIDA les détient pour les avoir souscrites à la création de la société, le 12 décembre 2019. La répartition du capital n'ayant subi aucun changement depuis lors.

La société exploite une franchise immobilière « Century 21 » dite « Agence Grand Sud ».

II DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons procédé aux contrôles que nous avons estimés nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, afin d'apprécier la consistance et l'évaluation de l'apport

Dans le cadre de cette mission, nous avons rencontré les conseils de Monsieur Karim BENHIDA et des sociétés concernées, avec lesquels nous avons examiné les modalités de l'opération et la valeur de l'apport envisagé.

Nous avons pris connaissance des derniers comptes annuels approuvés, au 31/12/2021, de la société dont les titres sont concernés.

L'examen de cette situation a pour objet de s'assurer que la situation économique des sociétés en cause n'a connu aucune dégradation sur l'exercice en cours, susceptible de remettre en cause l'opération.



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre Paris – Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris SAS au capital de 110.000€ - RCS Paris B 378.406.201 - TVA Intracommunautaire : FR.67379406201

Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.01.50 Courriel : contact@cca-paris.fr

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

Les deux points les plus spécifiques de cet apport sont qu'il s'agit d'une opération strictement interne au patrimoine de Monsieur Karim BENHIDA, et que celle-ci ne comporte aucun actionnaire minoritaire.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

Dans le cadre de notre mission, nous avons analysé la méthode exposée dans le rapport d'expertise qui nous a été communiqué par le cabinet d'expertise comptable Partenaires Conseils SAS.

Nos diligences ont consisté, sur la base des comptes des différentes sociétés en cause à :

- Vérifier la réalité des apports et apprécier l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété,
- Apprécier la pertinence des méthodes retenues pour déterminer la valeur de l'apport,
- Vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports,
- Analyser la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

2.3 Réalité des apports

Les biens apportés figurent au patrimoine de l'apporteur pour les détenir par souscription à la création des différentes sociétés.

2.4 Valeur individuelle des apports

Les apports sont parfaitement homogènes puisqu'il s'agit de la pleine propriété de 99 titres sociaux strictement identiques, de la société SCI A l'Enfant du Pays, de 100 titres de la Sari A l'Enfant du Pays, et de 60 titres sociaux strictement identiques de la société Sari B&G Associés, ce point est traité au paragraphe suivant sur la valeur globale des apports. La valeur individuelle des apports, chacune des sociétés ayant un capital constitué de 100 titres sociaux est donc de 1/100^{ème} de la valeur globale pour chacune des trois sociétés objet de l'apport.



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre Paris – Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris SAS au capital de 110.000€ - RCS Paris B 378.406.201 - TVA Intracommunautaire : FR.67378406201

Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.02.56 Courriel : contact@cca-paris.fr

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

2.5 Appréciation de la valeur globale des apports

Après avoir examiné l'historique de la société et de l'évolution de son capital, la valeur de l'apport de Monsieur Karim BENHIDA doit également tenir compte de la valeur des actifs et passifs constitutifs des différentes entités contrôlées :

- SAS AL BURAK est créée pour les besoins de l'opération. Elle ne peut pas receler de plus ou moins-value susceptible d'apporter des corrections à sa valeur historique.
- La Sari B&G Associés ne possède pas d'immobilisation corporelle susceptible de receler des plus ou moins-values, assez significatives pour modifier la valeur de ladite société.
- La société détient un stock d'immuebles destinés à la vente.
- La société apportée détient son fonds de commerce pour l'avoir acquis
- Pour valoriser le fonds de commerce, nous la doctrine en la matière, les tables consultables sur internet, ce qui nous donne une fourchette comprise entre
 - o 15 et 35% du CA pour l'activité Transaction, retenue pour 25%.
 - o 1 à 1,5 année de CA pour l'activité de gestion, retenue pour 1,25
 - o 2 à 3 années de CA pour l'activité de location, retenue pour 2,5.

Rapporté à la moyenne de CA des 2 années étudiées, cela donne un taux moyen de 76% du CA. Les performances économiques de la société étant en progression, nous avons arrondi ce taux à 80% pour notre étude.

Il convient de préciser que les fonds ont été acquis il y a 2 ans environ. Dès lors, malgré des performances en hausse, la ré-évaluation de la valeur du fonds de commerce est faible. Ce point affecte particulièrement la valeur patrimoniale.

Pour les sociétés SCI et SARL A l'Enfant du Pays, dont l'activité concrète n'est pas récurrente, car il s'agit d'opération de promotion immobilière ou de marchand de biens, nous avons échangé avec l'apporteur, et son expert-comptable sur la détermination des plus-values latentes sur les différents biens immobiliers constitutifs de l'actif de ces sociétés.

KB



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre Paris – Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris SAS au capital de 110.000€ - RCS Paris B 378.406.201 - TVA Intracommunautaire : FR.67378406201

Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.02.56 Courriel : contact@cca-paris.fr

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

Du fait du caractère purement organisationnel de l'opération, nous nous sommes attachés à identifier les éventuelles moins-values. De même, nous n'avons pas identifié de passif latent à l'occasion de nos travaux.

En revanche, il n'a pas été tenu compte de l'existence de plus-value, autre que celle des fonds de commerce, car l'opération est faite sans tiers, qu'il n'y a aucune perspective de cession de l'entreprise.

Concernant la SARL B&G Associés

Méthode	Valeur	Moins	Participative	Rentabilité
Valeur patrimoniale pure	325 K€	1	3	1
Valeur de productivité	770 K€	1	1	3
Capitalisation du bénéfice net moyen	739 K€	1	1	3
Capitalisation selon l'EBE corrigé	991 K€	1	1	3
Capitalisation de la MBE moyenne	786 K€	1	1	3
Capacité de remboursement	884 K€	1	1	3
Capitalisation CAP+ Trésorerie	786 K€	1	1	3
Méthode fiscale	701 K€	1	1	3
Valorisation des méthodes		748 K€	664 K€	786 K€

La valeur patrimoniale correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise. Lorsque celle-ci dégage des bénéfices récurrents, on choisira les méthodes calculées en fonction des résultats.

Symbole des méthodes



S'agissant d'une opération interne aux apporteurs, la valeur basse peut être retenue. En conséquence la valeur des 60% de la Sari B&G Associés ressort à 664K€*60%= 398,4 K€

Concernant la SCI A l'Enfant du Pays, il s'agit d'une société opérant dans le secteur immobilier, mais avec pour objet de réaliser des opérations ponctuelles, non récurrentes. Ses résultats sont directement dépendants du dénouement des opérations. Seule, la valorisation par la valeur patrimoniale est



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre Paris – Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris SAS au capital de 110.000€ - RCS Paris B 378.406.201 - TVA Intracommunautaire : FR.67378406201

Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.02.56 Courriel : contact@cca-paris.fr

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

appropriée. De nos échanges avec l'apporteur, professionnel reconnu de l'immobilier, la valeur des actifs tient principalement à la qualité de(s) emplacement(s) et au potentiel en lien d'opération de promotion immobilière.

L'apporteur estime que le prix de vente des actifs s'élève à 1.320.000. Compte tenu des autres éléments des comptes annuels, la valeur de la SCI peut être estimée à 1.119.000€, pour 100% des titres sociaux. L'apport ne portant que sur 99% du capital, la valeur apportée s'élève à 1.107.810€.

Enfin concernant la Sari A l'Enfant du Pays, il s'agit là aussi d'une société opérant dans l'immobilier depuis qu'elle s'est séparée de son activité d'agence immobilière, cédée pour mémoire à la Sari B&G Associés, elle-même concernée par l'opération d'apport (Cf ci-dessus). Dès lors, comme pour la SCI du même nom, étudiée juste avant, elle n'a plus pour objet pratique que de servir de structure pour la réalisation d'opérations ponctuelles. Ses actifs recèlent peu de plus-values latentes. Compte tenu des éléments des derniers comptes annuels, la valeur de cette Sari peut être estimée à 475.000€ pour 100% des titres sociaux.

2.6 Appréciation des avantages particuliers

Nous n'avons été informés d'aucun avantage particulier. Nos travaux n'en ont pas mis en évidence. En conséquence, nous n'avons aucun avis à formuler sur ce sujet.



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre Paris – Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris SAS au capital de 110.000€ - RCS Paris B 378.406.201 - TVA Intracommunautaire : FR.67378406201

Siège Social : 215, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01.49.53.02.56 Courriel : contact@cca-paris.fr

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

III SYNTHÈSE - POINTS CLÉS

3.1 Diligences mises en œuvre

Au terme de nos travaux, et compte tenu des préalables spécifiques à cette opération (cf. infra 2.5), nous avons retenu les méthodes et les pondérations suivantes (ce dernier point est pour mémoire)

Sarl B&G Associés	398.400€
SCI A l'Enfant du Pays	1.107.810€
Sarl A l'Enfant du Pays	475.000€
Total apporté	1.981.210

La valorisation des apports peut être évaluée, à la valeur minimale de 1.980.000€

3.2 Éléments essentiels ayant une incidence sur la valeur

En dehors de son fonds de Commerce figurant à l'actif, aucun élément de ce type n'a été identifié au cours de nos travaux, pour la Sarl B&G Associés ; ainsi que des plus-values importantes pour les actifs de la SCI à l'Enfant du Pays, et peu importantes dans la Sarl A l'Enfant du Pays.

IV CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenus s'élevant à 1.930.600 €, pour les 193.600 titres sociaux qui composent le capital, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital constitutif de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Aucun avantage particulier n'a été porté à notre connaissance ni mis en évidence au cours de nos travaux, en conséquence ce point n'appelle pas d'observation de notre part.

Paris, le 20 juin 2022

 commissaire
aux comptes

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre Paris – Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris
SAS au capital de 110.000€ - RCS Paris B 378 406 201 - TVA Intracommunautaire : FR 67378406201

Sigyn Social : 215, rue de Flandre Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01 49 51 02 55 Courriel : commissaire@expa.fr

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES

Commissariat aux Comptes – Expertise Comptable

Le Commissaire aux Apports

EXPERTS CONSEILS ASSOCIES SAS

représenté par son président

Laurent MONTAUDO du SORBIER

Commissaire aux Comptes

KB

 commissaire
aux comptes

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre Paris – Ile de France et de commissariat aux comptes membre de la compagnie de Paris
SAS au capital de 110.000€ - RCS Paris B 378 406 201 - TVA Intracommunautaire : FR 67378406201

Sigyn Social : 215, rue de Flandre Saint Honoré 75008 Paris
Téléphone : 01 49 51 02 55 Courriel : commissaire@expa.fr