

RCS : BREST
Code greffe : 2901

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 00778
Numéro SIREN : 843 280 256
Nom ou dénomination : FINALAP

Ce dépôt a été enregistré le 22/10/2018 sous le numéro de dépôt 12894

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE BREST

150, rue Ernest HEMINGWAY
CS 61936 - 29219 BREST CEDEX 2
www.greffe-tc-brest.fr
Tel : 02 98 43 31 31

RECEPISSE DE DEPOT

GORIOUX & ASSOCIES

11 rue Félix Le Dantec
CS82004
29018 QUIMPER CEDEX

V/REF : Loïc DE SOUSA CARDOSO
N/REF : 2018 B 778 / 2018-A-12894

Le greffier du tribunal de commerce de Brest certifie qu'il a reçu le 22/10/2018, les actes suivants :

Acte sous seing privé en date du 27/09/2018

- Constitution
- statuts constitutifs

Rapport du commissaire aux apports en date du 27/09/2018

Attestation de dépôt des fonds et liste des souscripteurs en date du 27/09/2018

- liste des souscripteurs

Contrat d'apport en date du 27/09/2018

- Apport - des titres de la société AB IMMO par Loïc APPERE à la société FINALAP

Concernant la société

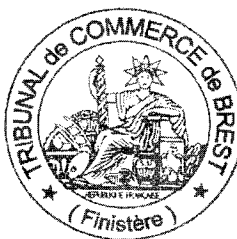
FINALAP
Société par actions simplifiée
28 rue Monge
29200 Brest

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2018-A-12894 le 22/10/2018

R.C.S. BREST 843 280 256 (2018 B 778)

Fait à BREST le 22/10/2018,

LE GREFFIER



Yes
B. Bmer

FINALAP
Société par actions simplifiée au capital de 695 800 euros
Siège social : 28, rue Monge - 29200 BREST

Dépot N° 12894
LE 22 OCT. 2018
R.C.S. BREST

STATUTS CONSTITUTIFS



LE SOUSSIGNE :

Monsieur Loïc APPERE,

demeurant 30, rue de Denver à BREST (29200),

né le 13 janvier 1964 à BREST (29),

de nationalité française,

marié avec Madame Laurence QUENEA sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat reçu le 07 juillet 1983 par Maître MANCIER, notaire à BREST, préalablement à leur union célébrée à BREST le 11 juillet 1983,

Ci-après dénommé "l'associé unique",

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



ARTICLE 1 - 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, 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 les pays, la prise de participation sous quelque forme que ce soit et notamment par souscription ou rachat de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts ou titres cotés ou non cotés dans toutes sociétés ou entreprises constituées ou à constituer sous quelque forme que ce soit, industrielle, commerciale, financière, agricole, immobilière ou autre. Toutes prestations de services, conseils, études en faveur des sociétés ou entreprises, sur le plan administratif, comptable, technique, commercial, financier ou autres.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est :

FINALAP

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" 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 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

28, rue Monge -29200 BREST

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 - DUREE

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

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, l'associé unique, soussigné, apporte à la Société :

Apports en nature

Monsieur Loïc APPERE, associé unique, apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés et estimés comme suit :

7 100 parts de 10,00 euros de valeur nominale chacune, qu'il possède dans le capital social de la société AB IMMO, société en nom collectif au capital de 106 500,00 euros, dont le siège social est situé 28, rue Monge à BREST (29200), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BREST sous le numéro 440 602 910.

Lesdits biens sont estimés à la somme de 695 800,00 euros.

En rémunération de cet apport, il est attribué à Monsieur Loïc APPERE 69 580 actions d'une valeur nominale de 10,00 euros chacune, entièrement libérées.

Estimation des apports

Les biens apportés décrits ci-dessus ont fait l'objet d'une évaluation par la société OUEST CONSEILS BREST, dont le siège social est situé 16, rue Jacques Daguerre – Zone artisanale et commerciale de Kergaradec à GOUESNOU (29850), désignée en qualité de commissaire aux apports par Monsieur Loïc APPERE, dont le rapport est annexé aux présentes.

Déclaration fiscale

L'apport de titres bénéficie du report d'imposition des plus-values d'apport de titres, prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE HUIT CENTS (695 800,00) euros.

Il est divisé en 69 580 actions de DIX (10,00) euros 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.

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 - LIBERATION 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 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 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 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 - TRANSMISSION DES ACTIONS

1. 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 de trois 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. 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 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 des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

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 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 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 mois, 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 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.

Exclusion d'un associé

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- défaut d'affectio societatis ;
- mésentente durable entre associés ;
- désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société ;
- manquements d'un associé à ses obligations ;
- dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
- changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- exercice d'une activité concurrente à celle de la Société, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une société filiale ou apparentée ;
- violation d'une disposition statutaire ;
- opposition continue aux décisions proposées par le Président pendant deux exercices consécutifs,
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale (ou à l'encontre de l'un de ses dirigeants) ;
- plus généralement, la condamnation judiciaire prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou d'un dirigeant de l'associé personne morale, susceptible de mettre en cause l'image ou la réputation de la Société.

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant à la majorité des voix, chaque associé ne disposant, pour participer au vote sur cette décision d'exclusion, que d'une seule voix, quelle que soit sa participation au capital ; l'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et sa voix est prise en compte pour le calcul de cette majorité.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du Président de la Société.



La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce afin qu'il puisse présenter au cours d'une réunion préalable des associés ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des actions ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession (agrément, préemption ...).

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les six mois de la décision d'exclusion.

Le prix de cession des actions de l'exclu sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si la cession des actions de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

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

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.

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 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES 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 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.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 13 - PRESIDENT

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



1. 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.

2. 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 sous réserve de respecter un préavis de trois mois lequel pourra être réduit par la collectivité des associés qui statuera sur le remplacement du Président démissionnaire.

3. Révocation

Le Président peut être révoqué à tout moment par décision de l'associé unique, sans qu'il soit besoin d'un juste motif et sans droit à indemnisation.

En outre, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Président personne morale,
- exclusion du Président associé.

4. Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la collectivité des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.



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

5. 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 14 - DIRECTEUR GENERAL

1. Désignation

L'associé unique ou la collectivité des associés peut nommer un Directeur Général, personne physique ou morale, pour assister le Président.

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

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.

2. 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 mois avant la date d'effet de ladite décision.

3. Révocation

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, sur la proposition du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale,
- exclusion du Directeur Général associé.

4. Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. 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.

5. 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 15 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

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, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes 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 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 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination par l'associé unique ou la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

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.

Le Commissaire aux Comptes exerce sa mission dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 17 - REPRESENTATION 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. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.



ARTICLE 18 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

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

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- modification des statuts, sauf 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 de la Société,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,

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 19 - DECISIONS 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,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- augmentation des engagements des associés,
- agrément des cessions d'actions,
- suspension des droits de vote et exclusion d'un associé ou cession forcée de ses actions,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,

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, à l'exclusion d'un associé, à la dissolution – liquidation de la Société, à la cession d'actions, à la suspension des droits de vote, et à la modification des statuts.

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 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 un.

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

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite huit 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 25,00 % 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 jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les trois 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 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 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Lors de chaque assemblée, une feuille de présence mentionnant l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de droits de vote dont il dispose, est établie et certifiée par le président de séance après avoir été émargée par les associés présents et les mandataires. Y sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire.

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

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

L'Assemblée désigne 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.

1. Quorum

Un quorum de plus de 50,00 % des actions ayant le droit de vote est requis pour la validité des décisions collectives.

2. Majorité

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux actions ayant le droit de vote. Les autres décisions seront prises à la majorité des voix attachées aux actions ayant le droit de vote.

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, le secrétaire, les associés présents et les mandataires des associés représentés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, 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 trois 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 derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} avril et finit le 31 mars de l'année suivante.

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 mars 2020.

ARTICLE 21 - 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.



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

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

Il 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, si la Société en est dotée, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, 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 et du rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

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.

ARTICLE 22 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une 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, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 23 - 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 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.

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 24 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre 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 25 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

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 26 - 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 27 - 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 28 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Nomination du Président

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

Monsieur Loïc APPERE
demeurant 30, rue de Denver à BREST (29200)
né le 13 janvier 1964 à BREST (29)
de nationalité française

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

ARTICLE 29 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE 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 Loïc APPERE, 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.

ARTICLE 30 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Monsieur Loïc APPERE, associé unique et Président, agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Il passera les actes et prendra pour le compte de la Société les engagements suivants :

- effectuer toute démarche de prospection nécessaire au démarrage de l'activité ;
- acquérir tout matériel et effectuer tous travaux nécessaires au fonctionnement de la Société ;
- souscrire au nom et pour le compte de la Société toute assurance notamment professionnelle et faire en général le nécessaire pour le bon démarrage de la Société ;
- signer au nom et pour le compte de la Société, auprès des autorités compétentes les actes et déclarations définitifs permettant l'exercice de l'activité ;
- aux effets ci-dessus, faire toute déclaration concernant la Société, et d'une manière générale passer et signer tout acte et document, élire domicile et généralement faire le nécessaire.



Ces engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 31 - FORMALITES DE PUBLICITE - 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.

Fait à BREST,

Le 27 septembre 2018,

En trois exemplaires originaux.

Monsieur Loïc APPERE

Loïc Appere
Pour l'accomplissement des
formalités de publicité

Loïc Appere

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN VOIE DE FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- La signature au nom et pour le compte de la Société d'une lettre de mission auprès du cabinet GORIOUX GRALL MARREC ET ASSOCIES pour l'assistance dans le projet de création et la rédaction des documents nécessaires à la constitution ;

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.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping strokes.A smaller, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

Dépot N° 12894

LE 22 OCT. 2018

R.C.S. BREST

Anaïg BARZIC
Morgan FITAMANT
Christophe GIOT
Jacques GUILLOU
Paul GUILLOU
Hubert HENRY
Michel JAOUEN

Frédéric MIKOL
Odile RICOULT
Mikaël ROCUET
Paul SOUBIGOU
Philippe VATTIER

Experts-Comptables
Commissaires aux comptes

EXEMPLAIRE DESTINÉ
AUX DÉPÔTS LÉGAUX

Société FINALAP
Société par Actions Simplifiée en formation
au capital de 695 800 €

28, rue Monge
29200 - BREST

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE
DEVANT ETRE EFFECTUES
A LA SOCIETE FINALAP**

QUEST CONSEILS BREST

6 rue Jacques Daguerre - ZAC de Kergaradec - CS 50127 - 29803 BREST Cedex 9
Tél. 02 98 44 25 32 - Fax 02 98 46 43 34 - Email : contactbrest@ouestconseils.fr

S.A.R.L. au capital de 1 151 840 € - R.C.S. BREST 342 047 552

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre du Conseil Régional de Bretagne
Société de commissariat aux comptes membre de la Compagnie Régionale de Rennes.

VANNES - AURAY - LORIENT - QUIMPER - BREST



www.ouestconseils.bzh

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE
DEVANT ETRE EFFECTUES A LA SOCIETE FINALAP**

Société bénéficiaire FINALAP - Apport de titres AB IMMO

A l'Associé unique de la société FINALAP,

En exécution de la mission qui nous a été confiée, par décision de l'Associé unique du 17 septembre 2018, concernant l'apport de titres par Monsieur Loïc APPERE de la société AB IMMO à la Société FINALAP, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article 223-9 du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par la personne physique apporteuse concernée le 27 septembre 2018. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers, le cas échéant, stipulés.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, applicables à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission.

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.

Nous vous prions de trouver ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

.../...

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées de façon détaillée dans le projet de traité d'apport, peuvent se résumer comme suit.

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Loïc APPERE, lors de la constitution de la société FINALAP, vise notamment à constituer une holding devant regrouper, à terme, l'ensemble des activités exercées par différentes entités qu'elle sera amenée à détenir.

1.2. Présentation des sociétés concernées et/ou des parties et intérêts en présence

1.2.1 Société bénéficiaire

La société FINALAP est une Société par Actions Simplifiée au capital de 695 800 €, en cours de formation, dont le siège social sera situé 28, rue Monge - 29200 BREST et qui sera représentée par Loïc APPERE.

1.2.2 Personne physique apporteuse

Monsieur Loïc APPERE, né le 13 janvier 1964 à BREST, demeurant au 30, rue de Denver à BREST.

1.2.3 Société AB IMMO dont les titres sont apportés

La société AB IMMO est une Société en Nom Collectif au capital de 106 500,00 €, dont le siège social est situé 28, rue Monge à BREST (29200), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST sous le numéro 440 602 910.

Ladite Société a pour objet « L'activité d'agent immobilier, de marchand de biens et de toutes professions immobilières ».

Son capital social, composé de 10 650 actions, est détenu par :

✓ Monsieur Loïc APPERE :	7 100 parts
✓ Monsieur Loïc LEMEUR :	1 420 parts
✓ S.A.R.L. LEMEUR INVESTISSEMENT :	2 130 parts
	<hr/>
	10 650 parts
	=====

1.3. Liens juridiques et financiers entre les sociétés et/ou des parties et intérêts en présence

Monsieur Loïc APPERE est associé à hauteur de 66,^{2/3} % de la société AB IMMO. Ce dernier entend apporter les 7 100 parts possédées dans le capital de S.N.C. AB IMMO à une société holding en formation, créée par voie d'apport desdites parts.

1.4. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans le contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.4.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tels que fixé par les dispositions de l'article L227-1 du Code de Commerce.

En application des dispositions de l'article 150 O-B ter du Code Général des Impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de leurs titres respectifs de la société AB IMMO contre les titres émis à la création de la société FINALAP.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera exonéré du paiement d'un droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810 bis du Code Général des Impôts.

1.4.2. Conditions suspensives

- Absence de condition suspensive mentionnée.

1.4.3. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Loïc APPERE 69 580 actions de 10 € de valeur nominale chacune.

1.4.4. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.5. Présentation des apports

1.5.1. Méthode d'évaluation retenue

Dès lors que l'apporteur est une personne physique et que le règlement n° 2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées ne vise que des situations où les apporteurs sont des personnes morales, les apports doivent être évalués à la valeur réelle.

Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.5.2. Description des apports

Les titres de la S.N.C. AB IMMO, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société FINALAP, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 1 043 700 €, soit 98 € par parts.

Ainsi, 7 100 parts seront apportées par Monsieur Loïc APPERE pour un montant de 695 800 €.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEURS DES APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société FINALAP sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur APPERE.

Nous avons notamment :

- Echangé avec les personnes en charge de l'opération ou leurs conseils pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Mis en œuvre une évaluation multicritère de la société AB IMMO ;
- Etendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés exerçant dans le domaine de l'immobilier.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la société AB IMMO nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 31/03/2018 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les données prévisionnelles qui nous ont été communiquées.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports

L'apport de titres envisagé est effectué par des personnes physiques sous contrôles distincts.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir leur valeur vénale des parts AB IMMO en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

Dès lors que l'apporteur est une personne physique et que le règlement n° 2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC), relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, ne vise que des situations où les apporteurs sont des personnes morales, les apports doivent être évalués à la valeur réelle (bulletin CNCC trimestriel n°156 de décembre 2009).

2.3. Réalité des apports

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Loïc APPERE des parts, objet du présent rapport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des parts sociales représentant 66,^{2/3} % du capital de la société AB IMMO.

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

La valeur de parts sociales, faisant l'objet de l'apport, a été déterminée conventionnellement entre les parties compte tenu de la situation de la société AB IMMO dont les parts sont apportées et correspondent à une valeur de marché.

2.4.3. Valorisation de la société

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère de la société AB IMMO.

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

Les approches d'évaluation suivantes ont été écartées car jugées inadaptées à la société AB IMMO.

Actif net comptable et actif net réévalué

Cette méthode a été jugée non pertinente, le montant des capitaux propres de la société n'étant pas représentatif de la valeur de cette dernière.

Référence au cours de bourse

La société AB IMMO n'étant pas cotée, cette méthode ne peut pas être appliquée.

Dividendes

Ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

Evaluation par comparaison avec des transactions comparables

Nous n'avons pas relevé de transaction portant sur des sociétés de tailles semblables exerçant des activités comparables dans un rayon géographique proche de la société AB IMMO.

Evaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie

Compte tenu de l'absence de plan prévisionnel, cette méthode d'évaluation ne peut être appliquée.

2.4.3.2. Méthodes d'évaluation retenues

Evaluation par le bénéfice net corrigé

Valeur de productivité : cette méthode permet de dégager la valeur d'une entreprise en capitalisant le résultat net que son activité produit, peu importe que le bénéfice soit distribué ou mis en réserve.

Capitalisation du bénéfice moyen : cette méthode permet de dégager la valeur d'une entreprise en capitalisant le résultat net que son activité génère en fonction d'un coefficient retenu qui détermine le rendement désiré par un investisseur et qui doit tenir compte du risque lié à la qualité tant de l'entreprise que du secteur économique.

Capitalisation de la marge brute d'autofinancement

La marge brute d'autofinancement est formée par l'ensemble des disponibilités dégagées par l'entreprise pendant une période déterminée. Elle exprime sa capacité d'autofinancement. Ces ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années, le plus souvent en relation avec les durées de financement.

2.4.3.3. Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

Aussi, une cession de parts sociales en date du 12 juillet 2017 a été réalisée sur la base d'une valorisation de 350 000 € pour 3 550 parts, soit une valeur unitaire de 98,59 € environ. Les agrégats économiques de la société AB IMMO, dont les titres sont apportés, n'ayant pas évolué de façon significative depuis lors, les valeurs d'apport retenues dans la présente transaction restent cohérentes.

3. CONCLUSION

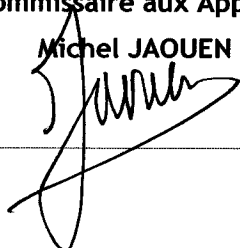
Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 695 800 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

Aucun avantage particulier n'a été stipulé.

A GOUESNOU, le 27 septembre 2018

S.A.R.L. OUEST CONSEILS BREST
Commissaire aux Apports

Michel JAOUEN



FINALAP
Société par actions simplifiée au capital de 695 800 euros
Siège social : 28, rue Monge - 29200 BREST

Dépot N° 12494

LE 22 OCT. 2018

R.C.S. BREST

LISTE DES SOUSCRIPTEURS

ASSOCIÉE	NOMBRE D' ACTIONS	MONTANT SOUSCRIT	MONTANT LIBÉRÉ
Monsieur Loïc APPERE 30, rue de Denver BREST (29200)	69 580	695 800,00 euros	695 800,00 euros
TOTAL	69 580	695 800,00 euros	695 800,00 euros

Fait à BREST,

Le 27 septembre 2018,

En trois exemplaires originaux,

Monsieur Loïc APPERE



CONTRAT D'APPORT

Dépot N°

12894

LE 22 OCT. 2018

R.C.S. BREST

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Loïc APPERE,
demeurant 30, rue de Denver à BREST (29200),
né le 13 janvier 1964 à BREST (29),
de nationalité française,
marié avec Madame Laurence QUENEA sous le régime de la séparation de biens aux termes
d'un contrat reçu le 07 juillet 1983 par Maître MANCIER, notaire à BREST, préalablement à
leur union célébrée à BREST le 11 juillet 1983,

Ci-après dénommé "l'apporteur",

D'une part,

ET

La société **FINALAP**, société par actions simplifiée en formation au capital de 695 800 euros,
dont le siège social sera fixé 28, rue Monge à BREST (29200), représentée aux présentes par
Monsieur Loïc APPERE,

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",

D'autre part,

PREALABLEMENT A LA CONVENTION D'APPORT DE TITRES FAISANT L'OBJET DU PRESENT ACTE, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Monsieur Loïc APPERE détient 7 100 parts sociales de la société AB IMMO.

La société AB IMMO est une société en nom collectif au capital de 106 500,00 euros, dont le
siège social est situé 28, rue Monge à BREST (29200), immatriculée au Registre du
commerce et des sociétés de BREST sous le numéro 440 602 910.

Ladite Société a pour objet « L'activité d'agent immobilier, de marchand de biens et de toutes
professions immobilières ».



CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

APPORT

Par les présentes, Monsieur Loïc APPERE, soussigné de première part, apporte à la société FINALAP, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Loïc APPERE, ès-qualités, 7 100 parts, qui seront numérotées de 1 à 7 100, de 10,00 euros de valeur nominale chacune, qu'il possède dans le capital social de la société AB IMMO.

Cet apport évalué globalement, d'un commun accord, à 695 800,00 euros, soit 98,00 euros pour chacune des 7 100 parts apportées, représente 66,67 % du capital de la société AB IMMO.

Evaluation de l'apport

Sur la base de résultats corrigés au titre des exercices 2015/2016 à 2017/2018, la valorisation de la société AB IMMO résulte de la combinaison de trois méthodes, à savoir :

AB IMMO	
Bénéfice moyen	186 138 euros
÷ Taux de capitalisation	18,00 %
Valeur de productivité	1 034 100 euros
Bénéfice moyen	186 138 euros
x Coefficient de rendement	6 ans
Capitalisation du bénéfice net moyen	1 116 828 euros
Marge brute d'autofinancement moyenne	190 266 euros
x Coefficient	5 ans
Capitalisation de la marge brute d'autofinancement	951 330 euros

Ces trois résultats pondérés ont permis d'établir une fourchette d'estimation. La valorisation de la société AB IMMO se situe entre 950 000,00 euros et 1 120 000,00 euros.

Une précédente cession de parts sociales en date du 12 juillet 2017 a permis de mettre en évidence un prix de 98,00 euros par part. Cela étant, la valorisation de la société AB IMMO serait estimée à 1 043 700,00 euros (10 650 parts x 98,00 euros).

Compte tenu de la cohérence de cette estimation au vu de la fourchette d'estimation établie, le prix de 98,00 euros par part est retenu. Il en résulte que ledit apport est estimé à **695 800,00 euros** (7 100 parts x 98,00 euros).

Les biens portés décrits ci-dessus ont fait l'objet d'une évaluation par la société OUEST CONSEILS BREST, dont le siège social est situé 16, rue Jacques Daguerre – Zone artisanale et commerciale de Kergaradec à GOUESNOU (29850), désignée en qualité de commissaire aux apports par Monsieur Loïc APPERE, dont le rapport est annexé aux présentes.



ORIGINE DE PROPRIETE

L'apporteur déclare être propriétaire des 7 100 parts sociales qui seront numérotées 1 à 7 100 pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire à la constitution de la Société en date du 8 janvier 2002 et lors de l'augmentation de capital en date du 4 juin 2008.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société FINALAP aura la propriété des 7 100 parts sociales apporté à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Elle en aura la jouissance à compter du même jour.

REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 695 800,00 euros, il sera attribué à l'apporteur 69 580 actions d'une valeur nominale de 10,00 euros chacune, entièrement libérées.

APPROBATION DE L'APPORT

Conformément à l'article 13 des statuts de la société AB IMMO, « les parts sociales ne sont pas négociables. Elles ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec le consentement de tous les associés.

Toutefois, chaque associé peut céder, apporter, donner ses propres parts à toute société dans laquelle il détient au moins 50 % du capital ».

Dès lors, Monsieur Loïc APPERE décide de ne pas soumettre à la collectivité des associés le présent apport de titres de la société AB IMMO.

DECLARATIONS GENERALES

Le soussigné de première part déclare :

- Que les droits sociaux apportés sont sa propriété légitime, qu'ils sont de libre disposition et ne sont grevés d'aucune inscription, notamment de nantissement ;
- Que la société AB IMMO, dont les droits sociaux sont apportés, n'a jamais été et n'est pas en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ;
- Que ces opérations ne semblent pas pouvoir modifier l'évaluation des droits sociaux apportés.



DECLARATIONS FISCALES

Droits d'enregistrement

L'apporteur déclare placer ledit apport à titre pur et simple sous le régime prévu à l'article 810-III du Code général des impôts.

L'apporteur prend l'engagement de conserver pendant trois ans à compter de la date de réalisation définitive de l'apport les parts qui lui seront remises en contrepartie de son apport.

En conséquence, et conformément à l'article 810 bis dudit code, l'apport est exonéré de droit d'enregistrement.

Impôts sur le revenu

Les parties déclarent que la présente opération est susceptible de bénéficier du report d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans la mesure où cet apport de titres est réalisé en France à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et que cette société est contrôlée par l'apporteur. Cette dernière condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par l'apporteur à l'issue de l'opération d'apport.

Le report d'imposition prendra fin et deviendra imposable au titre de l'année en cours de laquelle interviendra l'un des événements décrits à l'article 150-0 B ter précité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au 28, rue Monge à BREST (29200).

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.



FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

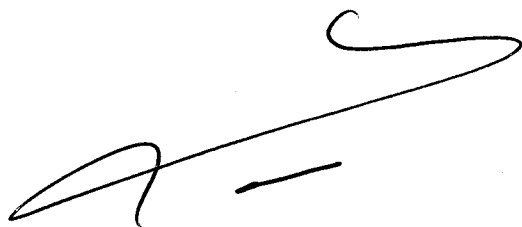
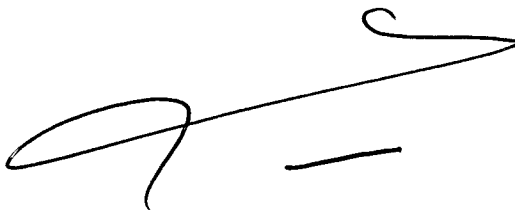
Fait à BREST,

Le 27 septembre 2018,

En trois exemplaires.

Monsieur Loïc APPERE

La Société FINALAP



Enregistré au SERVICE DE LA PUBLICITE CONCERNE ET DE
L'ENREGISTREMENT
BREST :

Le 07/10/2018 Dossier 2018 00040710, référence 2904/03 2018 A 03097

Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Le Contrôleur des Finances publiques

Nathalie LEPRINCE
Contrôleur des Finances Publiques

