

RCS : GRENOBLE

Code greffe : 3801

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 GRENOBLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 00656

Numéro SIREN : 838 618 734

Nom ou dénomination : FSc PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 03/04/2018 sous le numéro de dépôt A2018/002994

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
..... **GRENOBLE**



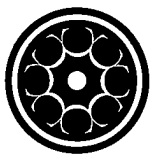
1356169

Dénomination : FSc PROMOTION
Adresse : 16 chemin du Vieux Chêne 38240 Meylan -FRANCE-
n° de gestion : 2018B00656
n° d'identification : 838 618 734
n° de dépôt : A2018/002994
Date du dépôt : 03/04/2018

Pièce : Rapport du commissaire aux apports du
28/02/2018



1356169



ROLAND WOINET
Commissaire Aux Comptes

TRIBUNAL de COMMERCE
Déposé au GREFFE le :

28 MARS 2018

Sous le N° 2994

FSC PROMOTION

Société par actions simplifiée en formation
au capital de 2.000.000 euros

siège social : 16 Chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
CHARGÉ DE DÉCRIRE ET D'APPRÉCIER
LES AVANTAGES PARTICULIERS
RELATIFS A L'ÉMISSION D' ACTIONS DE PRÉFÉRENCE
A LA CONSTITUTION DE LA SOCIETE**

COMMISSAIRE AUX COMPTES INSCRIT À LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE GRENOBLE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
CHARGÉ DE DÉCRIRE ET D'APPRÉCIER LES AVANTAGES PARTICULIERS
RELATIFS A L'ÉMISSION D' ACTIONS DE PRÉFÉRENCE A LA CONSTITUTION
DE LA SOCIETE**

Aux associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision unanime des associés en date du 20 février 2018, et conformément aux dispositions des articles L. 228-15, L. 225-8 et R. 225-136 du Code de commerce, je vous présente mon rapport sur la description et l'appréciation des avantages particuliers attachés à la création d'actions de préférence émises au profit de catégories de bénéficiaires déterminées.

Les conditions et modalités d'émission desdites actions de préférence sont présentées dans les Projets de statuts et de pacte d'associés soumis à votre approbation. Il m'appartient de décrire et d'apprécier les avantages particuliers attachés à ces actions de préférence.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, sont destinées à décrire et apprécier chacun des avantages particuliers attachés aux Actions de préférence.

A aucun moment, je ne me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Ma mission prend fin avec le dépôt de mon rapport. Il ne m'appartient pas de le mettre à jour pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa signature.

Le présent rapport s'ordonne selon le plan suivant :

- 1. Présentation de l'opération envisagée**
- 2. Description des avantages particuliers**
- 3. Diligences accomplies et appréciation des avantages particuliers**
- 4. Conclusion**

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ENVISAGEE

1.1. Présentation de la société émettrice

FSC PROMOTION est une Société par actions simplifiée au capital de 2.000.000 euros dont le siège social est situé 16 chemin du Vieux Chêne 38240 MEYLAN. Elle est en cours de formation et sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Grenoble.

La Société a notamment pour objet :

- le développement et la réalisation d'opérations de promotion immobilière,
- l'activité de marchand de biens : achat en vue de leur revente de tous biens meubles et immeubles, gestion de valeur,
- toutes activités de conseils et de prestations se rapportant directement ou indirectement à ce qui précède ou susceptible d'en permettre la réalisation,
- toutes transactions ou négociations à la commission pour la vente, l'échange, l'apport, la gérance de tous terrains, immeubles, propriétés, fonds de commerce ou d'industrie et droit au bail,
- l'achat et la vente d'immeubles ou de terrains globalement ou par fractions et d'une manière plus générale l'acquisition, la mise en valeur, l'aménagement, l'exploitation et la vente d'immeubles et de terrains et la construction pour son compte d'immeubles.

Le capital de la Société sera composé de 20.000 actions d'une valeur nominale de cent euro (100 euros) chacune, entièrement souscrites et libérées à hauteur de 50 % de leur valeur nominale. Le solde de la libération, soit 50 %, sera effectué au plus tard le 15 décembre 2019.

Ce capital sera composé de :

- 17.000 actions de catégorie « A » qui constituent des actions ordinaires,
- 3.000 actions de catégorie « B » qui constituent des actions de préférence au sens de l'article L.228-11 du Code de commerce et bénéficient de droits spécifiques définis dans les statuts de la société.

1.2. Contexte, objectifs et modalités de l'opération envisagée

Dans le projet de pacte, les associés expriment leur volonté de contribuer le plus efficacement possible au développement de la société FSC PROMOTION et d'organiser leurs relations.

Les actions de préférence sont créées à titre temporaire pour une durée maximale de six exercices à compter de leur émission, auxquelles sont attachés un droit à dividende prioritaire et un droit préférentiel de souscription de 4.500 actions nouvelles de catégories « B ». A l'issue de ces six exercices, les détenteurs d'actions de préférence détiendront ainsi 30,61 % du capital contre 15 % à la création de la société. Ensuite, toutes les actions de préférence seront assimilées aux actions ordinaires pour en faire une seule et même catégorie.

2. DESCRIPTION DES AVANTAGES PARTICULIERS

Les avantages particuliers attachés aux actions de préférence B, dont l'émission est envisagée, sont présentés dans les projets de statuts et de pacte d'associés soumis à votre Assemblée Générale Constitutive.

Droit à dividendes prioritaires

Chaque action de préférence de catégorie B donnera droit, au titre de chacun des six premiers exercices sociaux dégageant un bénéfice distribuable à un dividende prioritaire par rapport aux actions ordinaires calculé comme suit : Aux actions de préférence (actions de catégorie « B ») est attachée une attribution de 30 % du bénéfice net distribuable au sens fiscal, quelque soit le nombre d'actions B existantes.

Le montant du dividende prioritaire versé aux actions de préférence B sera prélevé sur le bénéfice distribuable du dernier exercice social, composé du résultat net dudit exercice et du report bénéficiaire, diminué des réserves légales et statutaires, et des pertes antérieures.

Pendant les six premiers exercices, la totalité du résultat sera obligatoirement distribué.

L'allocation préférentielle à hauteur de 30 % du bénéfice distribuable décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle vaudra globalement pour la totalité des actions B dans la limite des 3.000 actions souscrites à la création et des 4.500 actions souscrites au moyen de cette distribution prioritaire et ce, au plus tard lors de l'approbation des comptes du sixième exercice clos, soit au plus tard le 31 décembre 2024.

Ce droit à dividende prioritaire est conféré pour une durée maximale de six exercices à compter de la signature des statuts. A l'expiration de cette durée, les titulaires d'actions de préférence auront les mêmes droits à dividende que les titulaires d'actions ordinaires, sans que leurs autres droits privilégiés soient modifiés.

Droit préférentiel de souscription d'actions

Aux actions de préférence sont attachés un droit préférentiel de souscription d'actions, à la condition que 100 % de la distribution de résultat net soit consacré à la souscription d'actions nouvelles, dans la limite de l'émission de 4.500 actions de préférence (action de catégorie « B »).

A terme, le capital pourra donc être composé de 7.500 actions de catégorie B, soit 30,61 % du capital social.

La valeur de souscription est fixée par avance en fonction de la valeur des fonds propres, après distribution éventuelle, présents au bilan précédent l'émission des actions nouvelles. La libération interviendra par affectation de 100 % des droits des actions de préférence (action de catégorie « B ») dans les résultats distribuables.

3. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DES AVANTAGES PARTICULIERS

3.1. Diligences accomplies

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, pour apprécier les avantages particuliers attachés aux actions de préférence de catégories B dont l'émission est envisagée.

En particulier,

- je me suis entretenu avec les personnes chargées de la réalisation de l'opération, ainsi qu'avec leurs conseils, afin d'appréhender l'opération envisagée ainsi que le contexte juridique et économique dans lequel elle se situe et d'en analyser les différentes modalités proposées ;
- j'ai pris connaissance des projets de statut et du pacte d'associés soumis à l'approbation des actionnaires ;
- j'ai pris connaissance de l'ensemble de la documentation juridique et contractuelle liée à l'opération envisagée pour analyser la consistance des avantages particuliers qu'il est prévu d'attacher aux actions de préférence à créer ;
- j'ai vérifié que les avantages particuliers attachés aux Actions de préférence ne sont pas contraires à la loi.

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

Je vous précise que la mission du commissaire chargé d'apprécier les avantages particuliers n'est pas assimilable à une mission de « due diligence », ni d'expertise indépendante sur la valorisation des avantages particuliers attribués. Ma mission a pour seuls objectifs d'éclairer les actionnaires sur les avantages particuliers attachés aux Actions de préférence dont l'émission est envisagée et de vérifier que ces avantages ne sont pas contraires à la loi.

3.2. APPRECIATION DES AVANTAGES PARTICULIERS

Les avantages particuliers attachés aux Actions de préférence sont des droits de nature pécuniaire.

Ils reposent sur le droit à un dividende prioritaire versé au titre de chaque exercice dégageant un bénéfice. Ce dividende prioritaire doit être consacré en totalité à la souscription d'actions nouvelles de catégories B dans la limite de l'émission de 4.500 actions de préférence dans un délai de six ans.

Ce dividende prioritaire est fixé à 30 % du bénéfice net distribuable au sens fiscal de chaque exercice pour une durée de six exercices à compter de la signature des statuts.

La valeur de souscription des actions nouvelles de catégorie « B » est fixée par avance en fonction de la valeur des fonds propres, après distribution éventuelle, présents au bilan précédent l'émission des actions nouvelles. Compte tenu que le résultat distribuable est distribué en totalité, les fonds propres, à l'exception de la réserve légale, resteront proches du capital de départ et permettront la souscription des actions de préférence au nominal.

Les actions de préférence sont émises à la valeur nominale. Il ne m'a pas été communiqué de mode d'évaluation des avantages particuliers attachés aux actions de préférence B. Il n'existe pas de méthode couramment privilégiée pour valoriser des actions de préférence mais une méthode d'actualisation des flux futurs de dividendes, basée sur les données prévisionnelles issues d'un plan d'affaire, aurait pu être adaptée à la valorisation du droit au dividende prioritaire.

A titre d'information, sur la base des émissions prévues d'actions B, soit 4.500 actions à 100 € de valeur nominale, le dividende prioritaire maximum s'élèverait à 225.000 € sur 6 ans outre la contrainte particulière d'affecter cette somme à une augmentation de capital.

Les droits de nature pécuniaire attachés aux Actions de préférence n'appellent pas d'autre commentaire particulier de ma part.

4. CONCLUSION

En conclusion de mes travaux, les avantages particuliers stipulés et attachés aux actions de préférence de catégorie B dont la création et l'émission sont soumises à votre approbation, décrits ci-avant et explicitement exposés dans les Projets de statuts et de pacte d'associés, n'appellent pas d'autres observations de ma part que celles mentionnées au paragraphe 3.2.

Fait à Renage, le 28 février 2018

Le commissaire aux avantages particuliers

Roland WOINET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RW', written over the printed name 'Roland WOINET'.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
..... **GRENOBLE**



1356168

Dénomination : FSc PROMOTION
Adresse : 16 chemin du Vieux Chêne 38240 Meylan -FRANCE-
n° de gestion : 2018B00656
n° d'identification : 838 618 734
n° de dépôt : A2018/002994
Date du dépôt : 03/04/2018

Pièce : Attestation de dépôt des fonds et liste des
souscripteurs du 19/03/2018



1356168



**CREDIT AGRICOLE
SUD RHONE ALPES**

AGENCE des PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER
15 RUE PAUL CLAUDEL
38100 GRENOBLE
Tél. : 04.76.28.95.68

TRIBUNAL de COMMERCE
Déposé au tribunal de commerce de Grenoble

28 MARS 2018

Sous le N° *2094*

ATTESTATION DE DEPOTS DE FONDS

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Sud Rhône Alpes, représentée par Monsieur Claude CHAVARINE en sa qualité de Directeur de l'Agence des Professionnels de l'Immobilier, dûment habilité à l'effet de la présente, Certifie :

Avoir reçu en dépôt la somme de **1.000.000,00 Euros (Un Million d'Euros)** représentant la totalité des versements effectués par le souscripteur du capital de la **société en formation, la SAS FSC PROMOTION** – située 16 Chemin du Vieux Chêne – 38240 MEYLAN.

Sur un compte bloqué dans les conditions légales et réglementaires, ouvert en ses livres sous le n°**85051784249** jusqu'à la date d'immatriculation de la Société.

Liste des souscripteurs et mention des sommes versées par chacun d'eux :

M. Martin SCHMITT, demeurant 27 Rue René Thom – 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN,
Montant souscrit : 50,00 euros (Cinquante Euros) déposés par chèque

M. François SCHMITT, demeurant 7 Allée du Grand Duc – 38240 MEYLAN,
Montant souscrit : 50,00 euros (Cinquante Euros) déposés par chèque

Société FSC CONSEIL, ayant son siège social à 7 Allée du Grand Duc – 38240 MEYLAN,
Montant souscrit : 849.900,00 euros (Huit Cent Quarante-Neuf Mille Neuf Cents Euros) déposés par virement

Société MSC DEVELOPPEMENT, ayant son siège social à 16 Chemin du Vieux Chêne – 38240 MEYLAN,
Montant souscrit : 150.000,00 euros (Cent Cinquante Mille Euros) déposés par virement

Et

Avoir constaté la concordance entre ces versements et les sommes indiquées comme versées par chaque souscripteur sur la liste des souscripteurs qui lui a été présentée.

La Caisse régionale, dépositaire agréé en sa qualité d'établissement de crédit, décline toute responsabilité quant à l'origine des fonds déposés et leur utilisation après déblocage.

Fait à GRENOBLE, le 19 mars 2018

Pour servir et valoir ce que de droit.

~~CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES~~
Agence Professionnels de l'Immobilier
15-17 Rue Paul Claudel
BP 67 - 38041 GRENOBLE Cedex 9
Tél. 04 76 28 95 68

C. BERT

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
..... GRENoble



1356167

Dénomination : FSc PROMOTION
Adresse : 16 chemin du Vieux Chêne 38240 Meylan -FRANCE-
n° de gestion : 2018B00656
n° d'identification : 838 618 734
n° de dépôt : A2018/002994
Date du dépôt : 03/04/2018

Pièce : Statuts constitutifs du 20/03/2018



1356167

FSc PROMOTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 2 000 000 euros
Siège social : 16 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

TRIBUNAL de COMMERCE
Déposé au GREFFE le :

28 MARS 2018

Sous le N°.....2094.....

LES SOUSSIGNES :

- **La société « FSC Conseil »**
Société à responsabilité limitée au capital de 1 995 000 Euros
Ayant son siège social à MEYLAN (38240) 7 allée du Grand Duc
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 444 107 718
RCS GRENOBLE
Représentée par son gérant, Monsieur François SCHMITT, dûment habilité à l'effet des présentes.

- **Monsieur François SCHMITT**
Né le 4 octobre 1957 à MULHOUSE (68)
De nationalité française
Demeurant à MEYLAN (38240) 7 allée du Grand Duc.

- **Monsieur Martin SCHMITT**
Né le 3 août 1985 à GRENOBLE (38)
De nationalité française
Demeurant à MONTBONNOT SAINT MARTIN (38330) 27 rue René Thom.

- **La société « MSc Développement »**
Société par actions simplifiée au capital de 200 000 Euros
Ayant son siège social à MEYLAN (38240) 16 chemin du Vieux Chêne
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 835 230 178
RCS GRENOBLE
Représentée par son président, Monsieur Martin SCHMITT, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée (SAS) devant exister entre eux.



STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, et 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 à l'étranger, directement ou indirectement :

- Le développement et la réalisation d'opérations de promotion immobilière,
- L'activité de marchand de biens : achat en vue de leur revente de tous biens meubles et immeubles, gestion de valeur,
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance,
- Et généralement, la prise de participation dans toutes sociétés civiles immobilières ou toutes sociétés de construction ou promotion immobilière par achat, souscription ou apport en nature, la gestion de ces participations et leurs cessions,
- Toutes activités de conseils et de prestations se rapportant directement ou indirectement à ce qui précède ou susceptible d'en permettre la réalisation,
- Toutes transactions ou négociations à la commission pour la vente, l'échange, l'apport, la gérance de tous terrains, immeubles, propriétés, fonds de commerce ou d'industrie et droit au bail,
- L'achat et la vente d'immeubles ou de terrains globalement ou par fractions et d'une manière plus générale l'acquisition, la mise en valeur, l'aménagement, l'exploitation et la vente d'immeubles et de terrains et la construction pour son compte d'immeubles,
- 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 se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : "**FSc PROMOTION**".

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 : **16 chemin du Vieux Chêne (38240) MEYLAN**.

Il peut être transféré en tout endroit par décision de la collectivité des associés ou par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

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

Les soussignés apportent à la Société :

Apports en numéraire

Une somme en numéraire d'un montant total de **DEUX MILLIONS d'EUROS (2 000 000,00 €)**, correspondant à **VINGT MILLE (20 000) actions** de numéraire, d'une valeur nominale de **CENT EUROS (100 €)** chacune, souscrites en totalité et libérées à hauteur de 50 % de leur valeur nominale, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 19 mars 2018 par la Banque « CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES » en son Agence de GRENOBLE (38100) 15 rue Paul Claudel, dépositaire des fonds, auquel est demeurée annexée la liste des associés ayant souscrit avec l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées.

La somme versée par les associés, soit **UN MILLION d'EUROS (1 000 000,00 €)**, a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX MILLIONS d'EUROS (2 000 000,00 €)**.

Il est divisé en **VINGT MILLE (20 000)** actions de **CENT EUROS (100 €)** chacune, libérées à hauteur de 50 % de leur valeur nominale lors de la constitution. Il est ici d'ores et déjà précisé que le solde de la libération (soit 50 %) sera effectué au plus tard le 15 décembre 2019.

Il est composé de :

- DIX SEPT MILLE (17 000) actions de catégorie "A", qui constituent des actions ordinaires,
- TROIS MILLE (3 000) actions de catégorie "B", qui constituent des actions de préférence au sens de l'article L. 228-11 du Code de commerce et bénéficient de droits spécifiques définis dans les statuts de la Société.

Ces actions de préférence sont créées à titre temporaire pour une durée maximale de six (6) exercices à compter de leur émission, auxquelles sont attachés un droit préférentiel de souscription de 4 500 actions nouvelles de catégorie B, tel que décrit à l'article 30 ci-dessous. A l'issue de ces six exercices, toutes les actions de préférence (actions de catégorie « B ») seront assimilées aux actions ordinaires (actions de catégorie « A »), pour en faire une seule et même catégorie.

Les actions de préférence (actions de catégorie « B ») sont créées au profit de la société « MSc Développement ».

Dans ce cas et conformément à l'article L. 228-15 du Code de commerce, les dispositions légales relatives aux avantages particuliers sont appliquées et le commissaire aux apports désigné est un commissaire aux comptes n'ayant pas réalisé depuis cinq ans et ne réalisant pas de mission au sein de la Société.

La conversion des actions de préférence en actions ordinaires emporte automatiquement renonciation des associés au droit préférentiel de souscription pour les actions issues de la conversion.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

I - Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, 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.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

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, un droit préférentiel à la souscription de ces actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires des actions existantes.

Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

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

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, les actions gratuitement attribuées aux titulaires d'actions de préférence seront elles-mêmes des actions de préférence assorties des mêmes droits privilégiés.

II - La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

En cas de réduction de capital non motivée par des pertes par voie de remboursement aux associés, les actions de préférence seront toutes remboursées en priorité par rapport aux actions ordinaires.

III - La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

Les actions de préférence seront toutes amorties en totalité avant l'amortissement des actions ordinaires.

IV - En cas de modification ou d'amortissement du capital, l'Assemblée Générale Extraordinaire détermine les incidences de ces opérations sur les droits des porteurs d'actions de préférence.

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 ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chaque associé.

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.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

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

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.

ARTICLE 12 – AGREMENT

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit 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 deux tiers 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.

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.

Les cessions d'actions de préférence sont libres et ne sont pas soumises à la procédure d'agrément prévue ci-dessus.

ARTICLE 13 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

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 ;
- 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 ; l'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et ses actions sont prises 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 30 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 90 jours 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.

ARTICLE 14 - 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.

Sauf dispositions contraires de l'acte d'apport, les droits attachés aux actions résultant d'apports en industrie sont égaux à ceux de l'associé ayant le moins apporté.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

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

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

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

ARTICLE 15 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

ARTICLE 16 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

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

Désignation

Le premier Président de la Société sera désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par décision collective des associés prise à la majorité des voix plus une.

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 mandat du Président est renouvelable sans limitation.

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 nommé sans limitation de durée.

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 (3) mois lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée.

Révocation

Le Président peut être révoqué pour un motif grave, par décision de la collectivité des associés prise à l'initiative d'un ou plusieurs associés réunissant au moins 50% du capital et des droits de vote de la Société et statuant à la majorité de 50% des voix plus une. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Président.

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.

Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par 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 Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

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 la collectivité des associés.

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 17 - DIRECTEUR GENERAL

Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne physique ou à une personne morale pour 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 par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis de TROIS (3) mois, lequel pourra être réduit lors de la décision du Président qui nommera un nouveau Directeur Général en 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.

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.

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.

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.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux associés 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.

Le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit 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 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination 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.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant est facultative, la collectivité des associés peut, à la majorité des voix plus une, procéder à ces désignations si elle le juge opportun.

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 sont nommés pour six exercices sociaux ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. 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.

ARTICLE 20 - REPRESENTATION SOCIALE

Les délégués du comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2323-62 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.

Le comité d'entreprise doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité d'entreprise doivent être adressées par tous moyens écrits par un représentant du comité au Président et accompagnées du texte des projets de résolutions.

Elles doivent être reçues au siège social DIX (10) jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés. Le Président accuse réception de ces demandes dans les deux jours de leur réception.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES

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,
- agrément des cessions d'actions,
- inaliénabilité des actions,
- suspension des droits de vote et exclusion d'un associé ou cession forcée de ses actions,
- augmentation des engagements des associés,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

ARTICLE 22 - FORME ET MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. 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.

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 troisième jour précédant la décision collective à zéro heure, heure de Paris.

Toutefois, la Société prendra en considération les transferts de propriété de titres intervenant pendant ce délai de trois jours s'ils lui sont notifiés au plus tard la veille de la décision collective, à quinze heures, heure de Paris.

ARTICLE 23 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

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

ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE

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 d'entreprise 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 QUINZE (15) 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 15 % 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 DIX (10) jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les deux 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.

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.

Une feuille de présence est émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

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

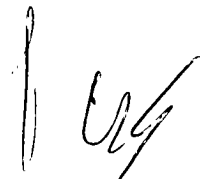
L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée.

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

ARTICLE 25 - REGLES DE MAJORITE

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 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 du capital social. Les autres décisions seront prises à la majorité des voix plus une.



Doivent être prises à l'unanimité des associés disposant du droit de vote les décisions collectives suivantes :

- celles prévues par les dispositions légales,
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés.

ARTICLE 26 - PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

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.

ARTICLE 27 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

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 QUINZE (15) 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.

Les titulaires d'actions de préférence pourront également obtenir, à tout moment, communication de situations comptables et d'états de trésorerie trimestriels, de budgets prévisionnels, plans d'investissement, rapports d'activité, concernant la Société et ses filiales.

ARTICLE 28 - 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 2019**.

ARTICLE 29 - 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 l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

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

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

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

En application des dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, il établit un rapport spécial qui informe chaque année la collectivité des associés des opérations réalisées dans le cadre des options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la Société à chacun des mandataires sociaux.

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.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et, le cas échéant, du rapport du ou des Commissaires aux Comptes. Lorsque la Société établit des comptes consolidés, ceux-ci sont présentés, lors de cette décision collective, avec le rapport de gestion du groupe et le rapport des Commissaires aux Comptes.

ARTICLE 30 - 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 ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre tous les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Chaque action de préférence (action de catégorie « B ») donnera droit au titre de chacun des six premiers exercices sociaux, à un dividende prioritaire par rapport aux actions ordinaires (actions de catégorie « A »), prélevé sur le bénéfice distribuable de l'exercice et calculé comme suit :

Aux actions de préférence (actions de catégorie « B ») est attachée une attribution de 30% du bénéfice net distribuable au sens fiscal, quelque soit le nombre d'actions B existantes.

Cette allocation préférentielle à hauteur de 30% du bénéfice distribuable décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle vaudra globalement pour la totalité des actions B dans la limite des 3 000 actions souscrites à la création et des 4 500 actions souscrites au moyen de cette distribution prioritaire et ce, au plus tard lors de l'approbation des comptes du sixième exercice clos, soit au plus tard le 31 décembre 2024.

La valeur de souscription est fixée par avance en fonction de la valeur des fonds propres, après distribution éventuelle, présents au bilan précédent l'émission des actions nouvelles. La libération interviendra par affectation de 100% des droits des actions de préférence (action de catégorie « B ») dans les résultats distribuables.

Ce droit au dividende prioritaire est conféré pour une durée maximale de six (6) exercices à compter de ce jour. A l'expiration de cette durée, les titulaires des actions de préférence auront

les mêmes droits à dividende que les titulaires d'actions ordinaires, sans que leurs autres droits privilégiés soient modifiés.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. 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 la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 31 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le Président.

Toutefois, 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 des associés sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient 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.

Les dividendes versés aux titulaires d'actions de préférence peut être payé en titres de capital.

Cette option porte sur la totalité du dividende unitaire.

Le prix d'émission de l'action sera fixé en divisant le montant des capitaux propres figurant au bilan de l'exercice soumis à approbation par le nombre de titres existants, conformément aux dispositions de l'article L. 232-19 du Code de commerce.

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle déterminera les modalités d'exercice de l'option du paiement du dividende en actions, et pourra notamment décider que les titulaires d'actions de préférence recevront en paiement de leur dividende de nouvelles actions de préférence, conformément aux dispositions de l'article L. 232-18 alinéa 2 du Code de commerce.

ARTICLE 32 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE 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 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 ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision collective 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. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 33 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision collective des associés aux conditions fixées par la loi.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés. En ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigibles.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de chacun des associés qui acceptent de devenir commandités en raison de la responsabilité solidaire et indéfinie des dettes sociales.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements des associés, soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des associés devra faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci.

ARTICLE 34 - 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 à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

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 entre les associés.

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.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

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 à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 35 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre la Société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés titulaires d'actions eux-mêmes, 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 36 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Nomination du Président

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

- **La société « FSC Conseil »**
Ayant son siège social à MEYLAN (38240) 7 allée du Grand Duc
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 444 107 718
RCS GRENOBLE
Représentée par Monsieur François SCHMITT.

Nomination du Directeur Général

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

- **Monsieur Martin SCHMITT**
Né le 3 août 1985 à GRENOBLE (38)
De nationalité française
Demeurant à MONTBONNOT SAINT MARTIN (38330) 27 rue René Thom.

ARTICLE 38 – NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont désignés comme Commissaires aux Comptes de la Société, pour une durée de six exercices, leurs fonctions expirant à l'issue de la consultation de la collectivité des associés appelée à délibérer sur les comptes sociaux du sixième exercice :

- **Monsieur Roland WOINET**
Domicilié à RENAGE (38140) 35 rue de l'Industrie – ZA le Plan
En qualité de commissaire aux comptes titulaire,
- **Monsieur Eric CHALOIN**
Domicilié à MEYLAN (38240) 30 chemin du Vieux Chêne – Parc de Busserolles
En qualité de commissaire aux comptes suppléant,

Les Commissaires aux Comptes ainsi nommés, ont fait savoir à l'avance qu'ils acceptaient le mandat qui viendrait à leur être confié et ont déclaré satisfaites à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

ARTICLE 39 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS

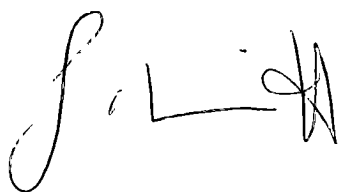
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution de la Société et notamment :

- procéder à l'enregistrement des statuts auprès du Service des impôts compétent ;
- signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- procéder à toutes déclarations auprès du Centre de Formalités des Entreprises compétent ;
- effectuer toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- à cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la Société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi.

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 MEYLAN
Le 20 Mars 2018
En trois exemplaires originaux

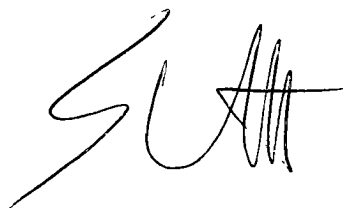
P/La société « FSC Conseil »
Monsieur François SCHMITT



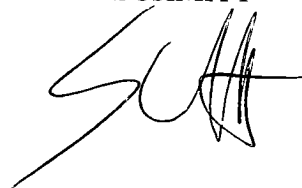
Monsieur François SCHMITT



Monsieur Martin SCHMITT



P/La société « MSc Développement »
Monsieur Martin SCHMITT



Annexe : Rapport du Commissaire aux avantages particuliers



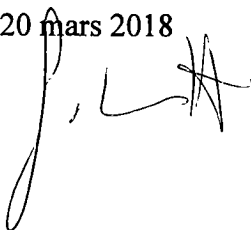
FSc PROMOTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 2 000 000 euros
Siège social : 16 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

ETAT DES SOUSCRIPTIONS ET DES VERSEMENTS

Nom, prénoms, adresse	Nombre d'actions souscrites	Montant des souscriptions	Montant des versements effectués
La société « FSc Conseil »	16 998	1 699 800 Euros	849 900 Euros
Monsieur François SCHMITT	1	100 Euros	50 Euros
Monsieur Martin SCHMITT	1	100 Euros	50 Euros
La société « MSc Développement »	3 000	300 000 Euros	150 000 Euros
TOTAL	20 000	2 000 000 Euros	1 000 000 Euros

Le présent état qui constate la souscription de **VINGT MILLE (20 000)** actions de la Société **FSc PROMOTION** ainsi que le versement de la somme de 1 000 000 € correspondant à la libération de 50 % du nominal desdites actions, est certifié exact, sincère et véritable par **Monsieur François SCHMITT**, l'un des fondateurs.

Fait à MEYLAN
Le 20 mars 2018



ANNEXE 1

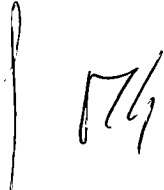
**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN
FORMATION**

- Ouverture d'un compte bancaire à la Banque « CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES » en son Agence de GRENOBLE (38100) 15 rue Paul Claudel, pour dépôt des fonds constituant le capital social libéré à hauteur de 50 %.

J. R. G.

ANNEXE 2

CERTIFICAT DU DEPOSITAIRE DES FONDS

Handwritten signature or initials, possibly 'P 176', located in the bottom right corner of the page.

AGENCE des PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER
15 RUE PAUL CLAUDEL
38100 GRENOBLE
Tél. : 04.76.28.95.68

ATTESTATION DE DEPOTS DE FONDS

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Sud Rhône Alpes, représentée par Monsieur Claude CHAVARINE en sa qualité de Directeur de l'Agence des Professionnels de l'Immobilier, dûment habilité à l'effet de la présente, Certifie :

Avoir reçu en dépôt la somme de **1.000.000,00 Euros (Un Million d'Euros)** représentant la totalité des versements effectués par le souscripteur du capital de la **société en formation, la SAS FSC PROMOTION** – située 16 Chemin du Vieux Chêne – 38240 MEYLAN.

Sur un compte bloqué dans les conditions légales et réglementaires, ouvert en ses livres sous le n°**85051784249** jusqu'à la date d'immatriculation de la Société.

Liste des souscripteurs et mention des sommes versées par chacun d'eux :

M. Martin SCHMITT, demeurant 27 Rue René Thom – 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN,
Montant souscrit : 50,00 euros (Cinquante Euros) déposés par chèque

M. François SCHMITT, demeurant 7 Allée du Grand Duc – 38240 MEYLAN,
Montant souscrit : 50,00 euros (Cinquante Euros) déposés par chèque

Société FSC CONSEIL, ayant son siège social à 7 Allée du Grand Duc – 38240 MEYLAN,
Montant souscrit : 849.900,00 euros (Huit Cent Quarante-Neuf Mille Neuf Cents Euros) déposés par virement

Société MSC DEVELOPPEMENT, ayant son siège social à 16 Chemin du Vieux Chêne – 38240 MEYLAN,
Montant souscrit : 150.000,00 euros (Cent Cinquante Mille Euros) déposés par virement

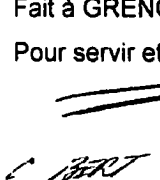
Et

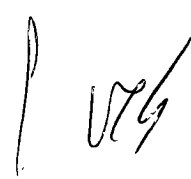
Avoir constaté la concordance entre ces versements et les sommes indiquées comme versées par chaque souscripteur sur la liste des souscripteurs qui lui a été présentée.

La Caisse régionale, dépositaire agréé en sa qualité d'établissement de crédit, décline toute responsabilité quant à l'origine des fonds déposés et leur utilisation après déblocage.

Fait à GRENOBLE, le 19 mars 2018

Pour servir et valoir ce que de droit.


~~CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES~~
Agence Professionnels de l'Immobilier
15-17 Rue Paul Claudel
BP 67 - 38041 GRENOBLE Cedex 9
Tél. 04 76 28 95 68





ROLAND WOINET
Commissaire Aux Comptes

FSC PROMOTION

Société par actions simplifiée en formation
au capital de 2.000.000 euros

siège social : 16 Chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
CHARGÉ DE DÉCRIRE ET D'APPRÉCIER
LES AVANTAGES PARTICULIERS
RELATIFS A L'ÉMISSION D' ACTIONS DE PRÉFÉRENCE
A LA CONSTITUTION DE LA SOCIETE**

COMMISSAIRE AUX COMPTES INSCRIT À LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE GRENOBLE

tél: 04 76 91 05 22

fax 04 76 93 24 23

roland.woinet@villardwoinet.com

35 rue de l'Industrie

Z.A. Le Plan - 38140 Remise

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
CHARGÉ DE DÉCRIRE ET D'APPRÉCIER LES AVANTAGES PARTICULIERS
RELATIFS A L'ÉMISSION D' ACTIONS DE PRÉFÉRENCE A LA CONSTITUTION
DE LA SOCIETE**

Aux associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision unanime des associés en date du 20 février 2018, et conformément aux dispositions des articles L. 228-15, L. 225-8 et R. 225-136 du Code de commerce, je vous présente mon rapport sur la description et l'appréciation des avantages particuliers attachés à la création d'actions de préférence émises au profit de catégories de bénéficiaires déterminées.

Les conditions et modalités d'émission desdites actions de préférence sont présentées dans les Projets de statuts et de pacte d'associés soumis à votre approbation. Il m'appartient de décrire et d'apprécier les avantages particuliers attachés à ces actions de préférence.


A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, sont destinées à décrire et apprécier chacun des avantages particuliers attachés aux Actions de préférence.

A aucun moment, je ne me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Ma mission prend fin avec le dépôt de mon rapport. Il ne m'appartient pas de le mettre à jour pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa signature.

Le présent rapport s'ordonne selon le plan suivant :

- 1. Présentation de l'opération envisagée**
- 2. Description des avantages particuliers**
- 3. Diligences accomplies et appréciation des avantages particuliers**
- 4. Conclusion**

1 

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ENVISAGEE

1.1. Présentation de la société émettrice

FSC PROMOTION est une Société par actions simplifiée au capital de 2.000.000 euros dont le siège social est situé 16 chemin du Vieux Chêne 38240 MEYLAN. Elle est en cours de formation et sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Grenoble.

La Société a notamment pour objet :

- le développement et la réalisation d'opérations de promotion immobilière,
- l'activité de marchand de biens : achat en vue de leur revente de tous biens meubles et immeubles, gestion de valeur,
- toutes activités de conseils et de prestations se rapportant directement ou indirectement à ce qui précède ou susceptible d'en permettre la réalisation,
- toutes transactions ou négociations à la commission pour la vente, l'échange, l'apport, la gérance de tous terrains, immeubles, propriétés, fonds de commerce ou d'industrie et droit au bail,
- l'achat et la vente d'immeubles ou de terrains globalement ou par fractions et d'une manière plus générale l'acquisition, la mise en valeur, l'aménagement, l'exploitation et la vente d'immeubles et de terrains et la construction pour son compte d'immeubles.

Le capital de la Société sera composé de 20.000 actions d'une valeur nominale de cent euro (100 euros) chacune, entièrement souscrites et libérées à hauteur de 50 % de leur valeur nominale. Le solde de la libération, soit 50 %, sera effectué au plus tard le 15 décembre 2019.


Ce capital sera composé de :

- 17.000 actions de catégorie « A » qui constituent des actions ordinaires,
- 3.000 actions de catégorie « B » qui constituent des actions de préférence au sens de l'article L.228-11 du Code de commerce et bénéficient de droits spécifiques définis dans les statuts de la société.

1.2. Contexte, objectifs et modalités de l'opération envisagée

Dans le projet de pacte, les associés expriment leur volonté de contribuer le plus efficacement possible au développement de la société FSC PROMOTION et d'organiser leurs relations.

Les actions de préférence sont créées à titre temporaire pour une durée maximale de six exercices à compter de leur émission, auxquelles sont attachés un droit à dividende prioritaire et un droit préférentiel de souscription de 4.500 actions nouvelles de catégories « B ». A l'issue de ces six exercices, les détenteurs d'actions de préférence détiendront ainsi 30,61 % du capital contre 15 % à la création de la société. Ensuite, toutes les actions de préférence seront assimilées aux actions ordinaires pour en faire une seule et même catégorie.

1
2 

2. DESCRIPTION DES AVANTAGES PARTICULIERS

Les avantages particuliers attachés aux actions de préférence B, dont l'émission est envisagée, sont présentés dans les projets de statuts et de pacte d'associés soumis à votre Assemblée Générale Constitutive.

Droit à dividendes prioritaires

Chaque action de préférence de catégorie B donnera droit, au titre de chacun des six premiers exercices sociaux dégageant un bénéfice distribuable à un dividende prioritaire par rapport aux actions ordinaires calculé comme suit : Aux actions de préférence (actions de catégorie « B ») est attachée une attribution de 30 % du bénéfice net distribuable au sens fiscal, quelque soit le nombre d'actions B existantes.

Le montant du dividende prioritaire versé aux actions de préférence B sera prélevé sur le bénéfice distribuable du dernier exercice social, composé du résultat net dudit exercice et du report bénéficiaire, diminué des réserves légales et statutaires, et des pertes antérieures.

Pendant les six premiers exercices, la totalité du résultat sera obligatoirement distribué.

L'allocation préférentielle à hauteur de 30 % du bénéfice distribuable décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle vaudra globalement pour la totalité des actions B dans la limite des 3.000 actions souscrites à la création et des 4.500 actions souscrites au moyen de cette distribution prioritaire et ce, au plus tard lors de l'approbation des comptes du sixième exercice clos, soit au plus tard le 31 décembre 2024.

Ce droit à dividende prioritaire est conféré pour une durée maximale de six exercices à compter de la signature des statuts. A l'expiration de cette durée, les titulaires d'actions de préférence auront les mêmes droits à dividende que les titulaires d'actions ordinaires, sans que leurs autres droits privilégiés soient modifiés.

Droit préférentiel de souscription d'actions

Aux actions de préférence sont attachés un droit préférentiel de souscription d'actions, à la condition que 100 % de la distribution de résultat net soit consacré à la souscription d'actions nouvelles, dans la limite de l'émission de 4.500 actions de préférence (action de catégorie « B »).

A terme, le capital pourra donc être composé de 7.500 actions de catégorie B, soit 30,61 % du capital social.

La valeur de souscription est fixée par avance en fonction de la valeur des fonds propres, après distribution éventuelle, présents au bilan précédent l'émission des actions nouvelles. La libération interviendra par affectation de 100 % des droits des actions de préférence (action de catégorie « B ») dans les résultats distribuables.

1 14
3

3. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DES AVANTAGES PARTICULIERS

3.1. Diligences accomplies

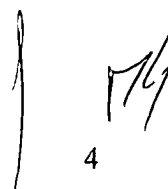
J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, pour apprécier les avantages particuliers attachés aux actions de préférence de catégories B dont l'émission est envisagée.

En particulier,

- je me suis entretenu avec les personnes chargées de la réalisation de l'opération, ainsi qu'avec leurs conseils, afin d'appréhender l'opération envisagée ainsi que le contexte juridique et économique dans lequel elle se situe et d'en analyser les différentes modalités proposées ;
- j'ai pris connaissance des projets de statut et du pacte d'associés soumis à l'approbation des actionnaires ;
- j'ai pris connaissance de l'ensemble de la documentation juridique et contractuelle liée à l'opération envisagée pour analyser la consistance des avantages particuliers qu'il est prévu d'attacher aux actions de préférence à créer ;
- j'ai vérifié que les avantages particuliers attachés aux Actions de préférence ne sont pas contraires à la loi.

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

Je vous précise que la mission du commissaire chargé d'apprécier les avantages particuliers n'est pas assimilable à une mission de « due diligence », ni d'expertise indépendante sur la valorisation des avantages particuliers attribués. Ma mission a pour seuls objectifs d'éclairer les actionnaires sur les avantages particuliers attachés aux Actions de préférence dont l'émission est envisagée et de vérifier que ces avantages ne sont pas contraires à la loi.



3.2. APPRECIATION DES AVANTAGES PARTICULIERS

Les avantages particuliers attachés aux Actions de préférence sont des droits de nature pécuniaire.

Ils reposent sur le droit à un dividende prioritaire versé au titre de chaque exercice dégageant un bénéfice. Ce dividende prioritaire doit être consacré en totalité à la souscription d'actions nouvelles de catégories B dans la limite de l'émission de 4.500 actions de préférence dans un délai de six ans.

Ce dividende prioritaire est fixé à 30 % du bénéfice net distribuable au sens fiscal de chaque exercice pour une durée de six exercices à compter de la signature des statuts.

La valeur de souscription des actions nouvelles de catégorie « B » est fixée par avance en fonction de la valeur des fonds propres, après distribution éventuelle, présents au bilan précédent l'émission des actions nouvelles. Compte tenu que le résultat distribuable est distribué en totalité, les fonds propres, à l'exception de la réserve légale, resteront proches du capital de départ et permettront la souscription des actions de préférence au nominal.

Les actions de préférence sont émises à la valeur nominale. Il ne m'a pas été communiqué de mode d'évaluation des avantages particuliers attachés aux actions de préférence B. Il n'existe pas de méthode couramment privilégiée pour valoriser des actions de préférence mais une méthode d'actualisation des flux futurs de dividendes, basée sur les données prévisionnelles issues d'un plan d'affaire, aurait pu être adaptée à la valorisation du droit au dividende prioritaire.

A titre d'information, sur la base des émissions prévues d'actions B, soit 4.500 actions à 100 € de valeur nominale, le dividende prioritaire maximum s'élèverait à 225.000 € sur 6 ans outre la contrainte particulière d'affecter cette somme à une augmentation de capital.

Les droits de nature pécuniaire attachés aux Actions de préférence n'appellent pas d'autre commentaire particulier de ma part.

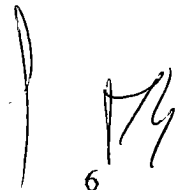
4. CONCLUSION

En conclusion de mes travaux, les avantages particuliers stipulés et attachés aux actions de préférence de catégorie B dont la création et l'émission sont soumises à votre approbation, décrits ci-avant et explicitement exposés dans les Projets de statuts et de pacte d'associés, n'appellent pas d'autres observations de ma part que celles mentionnées au paragraphe 3.2.

Fait à Renage, le 28 février 2018

Le commissaire aux avantages particuliers

Roland WOINET



6