



RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1997 D 00491

Numéro SIREN : 414 053 884

Nom ou dénomination : SCI FRANOLI

Ce dépôt a été enregistré le 08/02/2013 sous le numéro de dépôt 1826

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE MONTPELLIER  
C.J.M. 9 RUE DE TARRAGONE  
34070 MONTPELLIER  
www.infogreffe.fr

## RECEPISSE DE DEPOT

SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALS  
TREZEGUET - DORIA AVOCATS

Avocats  
5 rue Doria  
34000 Montpellier

V/REF :  
N/REF : 97 D 491 / 2013-A-1826

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE MONTPELLIER certifie qu'il a reçu le 08/02/2013,

Procès-verbal d'assemblée en date du 30/06/2012

- CHANGEMENT D'ASSOCIE SUITE A APPORT DE PARTS DE M OLIVIER DAYNAC A  
LA SOCIETE FINANCIERE OD  
- Modification(s) statutaire(s)

Statuts mis à jour

Concernant la société

SCI FRANOLI

Société civile immobilière

Zone Commerciale de Fréjorgues Ouest - rue Charles Lindberg

34130 Mauguio

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2013-A-1826 le 08/02/2013

R.C.S. MONTPELLIER 414 053 884 (97 D 491)

Fait à MONTPELLIER le 08/02/2013,

LE GREFFIER



**FRANOLI**  
**Société civile immobilière**  
**Au capital de 914,69 euros**  
**Zone Commerciale de Fréjorgues Ouest**  
**Rue Charles Lindbergh**  
**34130 Manguio**  
**414 053 884 RCS Montpellier**

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 30 JUIN 2012**

L'an deux mil douze  
Le trente juin  
A neuf heures

Les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- Monsieur Olivier DAYNAC, détenteur de 39 parts, ci 39 parts
- SARL FINANCIERE OD, détenteur de 21 parts, ci 21 parts

Total des parts des associés présents: 60 parts sur les 60 parts composant le capital social.

Monsieur Olivier DAYNAC préside la séance en qualité de Gérant.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les copies des lettres de convocation;
- la feuille de présence;
- le rapport de la gérance;
- le texte des projets de résolutions;

Conformément aux dispositions statutaires, le texte des résolutions et le rapport de la gérance, le cas échéant, le rapport du Commissaire aux comptes, ont été joints à la lettre de convocation. Ces mêmes documents ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Contrat d'apport des titres FRANOLI entre Monsieur Olivier DAYNAC et FINANCIERE OD ;
- Modification des statuts;
- Pouvoirs en vue des formalités.

01

Puis le Président donne lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du contrat d'apport en date du 19 juin 2012, aux termes duquel Monsieur Olivier DAYNAC fait apport à la société FINANCIERE OD de 39 parts sociales de la société, décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts, pour tenir compte de la nouvelle répartition des parts.

##### **« ARTICLE 7- Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de 914,69 euros. Il est divisé en 60 parts de 15,24 € chacune numérotées de 1 à 60 attribuées en totalité à FINANCIERE OD.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité**

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11 heures.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Gérance.

La Gérance



**Société Financière OD**  
**Société à responsabilité limitée**  
**Au capital de 1. 870.000 euros**  
**Rue Charles Lindbergh**  
**34130 Mauguio**  
**424 859 841 RCS Montpellier**

---

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 JUIN 2012**

L'an deux mil douze

Le trente juin

A 10 heures

Au siège social à Montpellier,

Monsieur Olivier DAYNAC, associé unique, demeurant chemin des Cabanes 34130  
Lansargues,

Propriétaire de la totalité des 37.400 parts de 50 euros chacune composant le capital social  
de la Société FINANCIERE OD,

A pris les décisions suivantes :

- Augmentation du capital social d'un montant de 998.000 euros par voie d'apport en nature et constatation d'une prime d'apport de 1.802.000 euros
- Création d'une soulte d'un montant de 97.000 euros
- Approbation de l'apport, de son évaluation et de sa rémunération.

**PREMIERE DECISION**

L'associé unique, après avoir pris connaissance :

- Du contrat d'apport en date du 19 juin 2012, aux termes duquel Monsieur Olivier DAYNAC fait apport à la Société de 39 parts sociales de la société FRANOLI, société civile au capital de 914,69 € dont le siège social est situé Zone commercial de Fréjorgues Ouest – rue Charles Lindberg – 34130 Mauguio, immatriculée au RCS Montpellier 414 053 884 lui appartenant, ledit apport évalué à DEUX MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE EUROS (2.897.000 €) ;
- Du rapport établi par Monsieur Lionel PENFRAT, Commissaire aux Apports désigné par Décision de l'Associé unique en date du 12 juin 2012.

Approuve sans réserve cet apport ainsi que son évaluation.

↵

## DEUXIEME DECISION

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux apports,

Décide, à titre de rémunération de l'apport approuvé au titre de la première décision, d'augmenter le capital social d'un montant de 998.000 euros pour le porter de 1.870.000 euros à 2.868.000 euros par voie de création de 19.960 parts sociales nouvelles de 50 euros de nominal chacune, entièrement libérées, numérotées de 37.401 à 57.360 et attribuées à Monsieur Olivier DAYNAC en rémunération de son apport.

Décide de créer à hauteur de 97.000 euros représentant 9,72 % de la valeur d'émission des 19.960 parts sociales de la société attribuées à l'Apporteur en rémunération de son apport, une soulte qui est inscrite ce jour au compte courant d'associé de l'Apporteur dans les écritures de la société.

Décide que la différence entre la valeur de l'apport d'une part et le montant de l'augmentation de capital et le montant de la soulte d'autre part, soit 1.802.000 euros, constitue une prime d'apport qui sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan sur lequel porteront les droits des associés ancien et nouveau et qui pourra recevoir toute affectation décidée par l'Associé unique.

Les parts sociales nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital entièrement assimilées aux parts anciennes. Elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions de l'associé unique.

Leurs droits aux dividendes s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation.

L'associé unique reconnaît sincère et véritable la déclaration de libération des parts sociales nouvelles faite au Contrat d'apport par M. Olivier DAYNAC, gérant et apporteur.

L'Associé unique approuve cet apport aux conditions stipulées audit contrat, son évaluation ainsi que sa rémunération.

## Troisième décision

L'associé unique, constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts qui seront désormais libellés ainsi qu'il suit :

### *ARTICLE 6 Apports*

Il est rajouté l'alinéa suivant, le reste de l'article demeurant inchangé :

*Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 30 juin 2012, le capital social a été porté à la somme de 2.868.000 euros par apport de 39 parts sociales de la société FRANOLI,*

société civile au capital de 914,69 € dont le siège social est situé Zone commercial de Fréjorgues Ouest – rue Charles Lindberg – 34130 Mauguio, immatriculée au RCS Montpellier 414 053 884 valorisée à 2.897.000 euros.

#### **Article 7. Capital**

Le capital social est fixé à 2.868.000 euros, divisé en 57.360 parts de 50 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 57.360 et attribuées en totalité à l'associé unique.

#### **Cinquième décision**

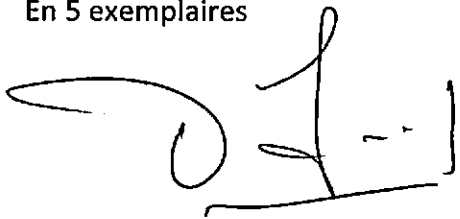
L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt, et autres qu'il appartiendra.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'associé unique.

Fait à Montpellier

Le 30 juin 2012

En 5 exemplaires



Enregistré à : SIE DE MONTPELLIER SUD EST

Le 19/07/2012 Bordereau n°2012/2 104 Case n°49

Ext 9764

Enregistrement : 500 €

Pénalités :

Total liquidé : cinq cents euros

Montant reçu : cinq cents euros

L'Agent administratif des finances publiques

**Bruno LUCAS**  
Contrôleur

## CONTRAT D'APPORT

ENTRE

**Monsieur Olivier DAYNAC**, demeurant chemin des Cabanes 34130 Lansargues, né le 1<sup>er</sup> janvier 1967 à RODEZ, de nationalité Française

Ci-après dénommé l' « Apporteur »,  
D'une part

ET

**Société Financière OD**, société à responsabilité limitée, au capital de 1. 870.000 euros, dont le siège social se situe rue Charles Lindbergh - 34130 Mauguio, immatriculée 424 859 841 RCS Montpellier, représentée par M. Olivier DAYNAC, gérant

Ci-après dénommée la « Société bénéficiaire »  
D'autre part

### IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- A. La société **FINANCIERE OD** est une société à responsabilité limitée de droit français.

Son capital est fixé à ce jour à la somme de 1.870.000 euros divisé en 37.400 parts de 50 € chacune de valeur nominale, libérées en totalité.

La Société n'a consenti à ce jour aucun droit ou émis aucune valeur mobilière susceptible de permettre l'attribution ou la souscription de droits sur son capital.

- B. La société **FRANOLI** est une société civile au capital de 914,69 € dont le siège social est situé Zone commercial de Fréjorgues Ouest – rue Charles Lindberg – 34130 Mauguio, immatriculée au RCS Montpellier 414 053 884 (ci-après, "**FRANOLI**").
- C. Le transfert consenti par l'Apporteur sous forme d'apport et d'échange aux conditions indiquées, porte sur TRENTE NEUF (39) parts **FRANOLI** en pleine propriété sur les 60 émises par la société, tel que ce transfert est décrit ci-après, à l'exclusion de tous autres éléments tant d'actif que de passif (ci-après, l'"**Apport**"), et ont pour objet de conférer à la Société Bénéficiaire une participation de 100 % au sein de **FRANOLI**.
- D. La Société Bénéficiaire et l'Apporteur ont convenu qu'il soit attribué en contrepartie de cet Apport à titre de rémunération, des parts nouvelles à émettre par la Société Bénéficiaire au profit de l'Apporteur, conformément aux dispositions légales

applicables et selon les termes et conditions de la présente convention d'apport et d'échange (ci-après, la "Convention") ainsi qu'une soulte.

E. Par décision de l'Associé unique en date du 12 juin 2012, ce dernier a désigné comme commissaire aux apports Monsieur Lionel PENFRAT, en vue :

(i) d'apprécier la valeur de l'Apport, et

(ii) de préparer un rapport tenu à la disposition des associés de la Société Bénéficiaire dans les délais prescrits par la loi.

Il est prévu que l'Apport soit soumis, pour approbation, à l'Associé Unique de la Société Bénéficiaire à l'effet de se prononcer notamment sur l'augmentation de son capital par voie d'émission de parts nouvelles qui seront attribuées à l'Apporteur en rémunération de ses apports.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

#### **ARTICLE 1: APPORT**

##### **1.1 Désignation de l'apport**

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 6 ci-après, l'Apporteur apporte nettes de tout passif et sous les garanties ordinaires de droit et de fait en pareille matière, au profit de la Société Bénéficiaire, qui l'accepte :

TRENTE NEUF (39) parts sociales en pleine propriété qu'il détient dans la Société FRANOLI.

##### **1.2 Evaluation de l'apport**

UNE (1) part FRANOLI a été valorisée à la somme de SOIXANTE QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS QUATORZE CENTS (74.274,14 €).

Le montant total de l'apport de 39 PARTS s'élève à la somme de 2.896.691,66 € arrondie à DEUX MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE EUROS (2.897.000 €).

Les parties ont procédé à l'estimation des parts sociales de la société FRANOLI dans les conditions et suivant les méthodes d'évaluation exposées en annexe n 1 au présent contrat.

#### **ARTICLE 2 : REMUNERATION DE L'APPORT**

2.1. Etant donné la valeur de la société FINANCIERE OD exposée en annexe 2 du présent contrat, en contrepartie de l'apport ci-dessus désigné et évalué à 2.897.000 €, il sera créée DIX NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE (19.960) parts sociales de la société FINANCIERE OD d'une valeur nominale de CINQUANTE euros (50 €) attribuées et entièrement libérées, représentant une augmentation de capital de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE (998.000) EUROS.

g)

2.2 A hauteur de QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE EUROS (97.000), représentant 9,72 % de la valeur d'émission des 19.960 parts sociales de la société FINANCIERE OD attribuées à l'Apporteur en rémunération de son apport, il est créé une soulte qui sera inscrite au compte courant d'associé de l'Apporteur dans les livres de FINANCIERE OD.

2.3 La différence entre la valeur de l'apport (2.897.000 €) d'une part et le montant de l'augmentation de capital (998.000 €) et de la soulte (97.000 €) d'autre part, soit UN MILLION HUIT CENT DEUX MILLE EUROS (1.802.000), constitue une prime d'apport qui sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan sur lequel porteront les droits des associés ancien et nouveau et qui pourra recevoir toute affectation décidée par l'Associé unique.

### **ARTICLE 3 : PROPRIETE - JOUISSANCE**

3.1 Les parts nouvelles émises en contrepartie de l'Apport par la Société Bénéficiaire au profit de l'Apporteur, lui seront acquises à la date de réalisation définitive de l'augmentation de son capital par voie d'émission de parts nouvelles.

3.2 Les parts nouvelles émises par la Société Bénéficiaire seront entièrement assimilées aux parts anciennes ; elles porteront jouissance à compter de leur émission et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des Assemblées Générales de la Société.

### **ARTICLE 4 : DECLARATION DE L'APPORTEUR**

L'Apporteur déclare qu'il n'a jamais été en état de faillite et que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure de confiscation.

Il est certifié, en outre, que les actions apportées ne sont gagées en aucune manière au profit de tiers et que l'apporteur en a la libre disposition.

### **ARTICLE 5 : FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la société bénéficiaire.

### **ARTICLE 6 : CONDITIONS DETERMINANTES ET SUSPENSIVES**

L'Apport objet des présentes, reste soumis à la réalisation des conditions suivantes :

- Etablissement du rapport du Commissaire aux apports comportant appréciation de la valeur dudit apport conformément aux dispositions du Code de Commerce,
- Approbation de l'évaluation de l'Apport et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'associé unique de la Société Bénéficiaire,

g)

Ces conditions devront être réalisées au plus tard le 30 juin 2012, date au-delà de laquelle la Convention sera nulle et de nul effet, sans indemnité de part et d'autre.

**ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif comme indiqué en tête des présentes.

**ARTICLE 8 : FISCALITE DES PLUS-VALUES**

Conformément aux articles 150-0 B du Code général des impôts, le montant de la soulte étant inférieur à 10 % de la valeur nominale des titres reçus en échange de l'apport, la plus-value d'apport bénéficie du sursis d'imposition jusqu'à la cession ultérieure des titres reçus en échange de l'apport.

**ARTICLE 9 : DROIT D'ENREGISTREMENT**

Conformément à l'article 810 du Code général des impôts, le présent apport est soumis au droit d'enregistrement.

**ARTICLE 10 : AFFIRMATION DE SINCERITE**

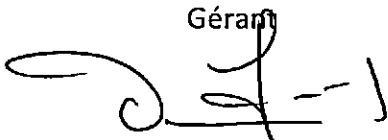
Les parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime bien la valeur réelle du bien apporté, la différence ou valeur nette étant seule rémunérée par des droits sociaux.

Fait à Montpellier, le 19 juin 2012

En 5 exemplaires originaux, un pour la société et  
un pour l'apporteur

La société FINANCIERE OD  
Monsieur Olivier DAYNAC

Gérant



L'APPORTEUR  
Monsieur Olivier DAYNAC



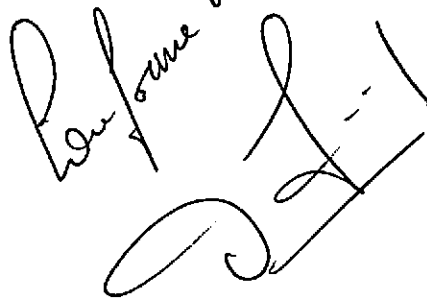
Annexe 1 : valorisation de FRANOLI

Annexe 2 : valorisation de FINANCIERE OD

0 8 FEV. 2013

A1826.

**FRANOLI**  
**Société civile immobilière**  
**Au capital de 914,69 euros**  
**Zone Commerciale de Fréjorgues Ouest**  
**Rue Charles Lindbergh**  
**34130 Manguio**  
**414 053 884 RCS Montpellier**

*Conforme à l'original*  
*Statuts mis à jour*  


La Soussignée

Société Financière OD  
Société à responsabilité limitée  
Au capital de 2 868 000 euros  
Rue Charles Lindbergh  
34130 Mauguio  
424 859 841 RCS Montpellier

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

#### ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

#### ARTICLE 2- OBJET

La société a pour objet :

-l'acquisition d'un ou plusieurs terrains, l'exploitation et la mise en valeur de ces terrains pour l'édification d'un ou plusieurs immeubles et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la société,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société,

- la prise de participations dans toutes sociétés ayant un objet social identique ou similaire, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions, d'acquisitions ou d'échanges de valeurs mobilières, droits et biens sociaux, la détention, et la gestion desdites participations, et éventuellement la cession des participations devenues inutiles à la société ou au groupe,

et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

### ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : SCI FRANOLI.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

### ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : Zone Commerciale Fréjorgues Ouest, rue Charles Lindberg, 34130 MAUGUIO.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

### ARTICLE 5 - DUREE

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

### ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté en numéraire :

par Monsieur Olivier DAYNAC, la somme de 3600 F  
par Monsieur Francis DELUC, la somme de 2100 F  
par SARL SOQDAC, la somme de 300 F

Soit au total la somme de 6000 F, laquelle somme a été déposée entre les mains de \*Monsieur Olivier DAYNAC, désigné comme gérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

### ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 914,69 euros. Il est divisé en 60 parts de 15,24 € chacune numérotées de 1 à 60 attribuées en totalité à FINANCIERE OD.

## ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

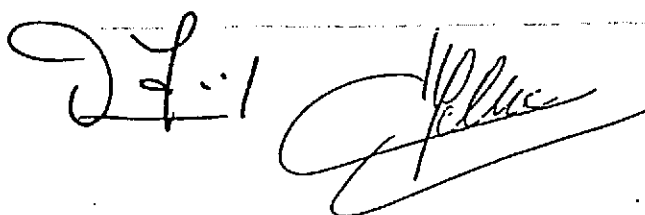
Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

## ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.



## ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1. Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

2. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

3. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

## ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

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

## ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

(1)

FO

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trente jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours suivant cette assemblée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de sept mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

(1) 40

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### ARTICLE 14 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

#### ARTICLE 15 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

09. 42

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la Société, autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI FRANOLI", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

CO. 40

## ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance 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 date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance au moyen d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou, si celui-ci n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé et signés par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

## ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

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 1998.

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

## ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

(11) 49

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

#### ARTICLE 19 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

#### ARTICLE 20 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

ED 40

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne sont sans conséquence sur l'existence de la Société.

#### ARTICLE 21 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

#### ARTICLE 22 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

SD. 49

**ARTICLE 23 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE  
DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE -  
POUVOIRS**

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

Les soussignés donnent mandat à \*Monsieur Olivier DAYNAC à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- l'achat de deux terrains sis sur la commune de Mauguio (Hérault), cadastrés section DK n° 301 et 302, d'une superficie, pour le premier de 40a 50 ca, pour le deuxième de 40a, moyennant le prix TTC de 2.050.200 F, soit un prix hors taxes de 1.700.000 F, outre les frais

- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, se substituer en tout ou partie et généralement faire le nécessaire.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à \*Monsieur Olivier DAYNAC et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Castelnau le Lez

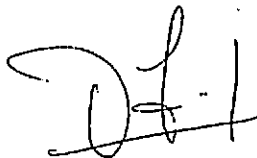
Le 8 octobre 1997

En autant d'exemplaires  
que requis par la loi

F. DELUC



O. DAYNAC



Pour la SARL SOCDAC  
Le Gérant

