

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

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 AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 B 01646

Numéro SIREN : 484 594 296

Nom ou dénomination : PROVENCE HABITAT

Ce dépôt a été enregistré le 29/12/2022 sous le numéro de dépôt 16923

PROVENCE HABITAT

Société par actions simplifiée au capital de 888 888 euros
Siège social : Les Académies Aixoises – 75 rue Paul Sabatier
13090 Aix en Provence
484 594 296 R.C.S. Aix en Provence

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 16 DECEMBRE 2022

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du projet de traité de fusion établi par acte sous seing privé le 9 novembre 2022, du rapport du Commissaire aux apports, des comptes annuels de la société PROVENCE HABITAT et de la société C.Z. FINANCES arrêtés au 31 décembre 2021, approuve :

- dans toutes ses dispositions le projet de traité de fusion conclu avec la société C.Z. FINANCES, société absorbée, aux termes duquel cette dernière fait apport à titre de fusion-absorption de l'intégralité des éléments d'actifs et de passifs composant son patrimoine et la transmission universelle du patrimoine de la société C.Z. FINANCES à la société PROVENCE HABITAT ;
- l'évaluation à partir des valeurs réelles au 1^{er} janvier 2022, des éléments d'actif apportés, d'un montant de 9 635 569 euros, et des éléments de passif pris en charge d'un montant de 504 620 euros, soit un actif net apporté égal à 9 130 949 euros ;
- la rémunération des apports effectués au titre de la fusion selon une parité d'échange arrondie de 8,4 actions de la société PROVENCE HABITAT pour 1 part sociale de la société C.Z. FINANCES, soit 336 839 actions de la société PROVENCE HABITAT pour 40 100 parts sociales de la société C.Z. FINANCES.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du projet de traité de fusion, de l'approbation du traité de fusion et de la fusion par les associés de la société C.Z. FINANCES, société absorbée, ayant décidé, en conséquence, la dissolution sans liquidation de la société absorbée, de la réalisation des conditions suspensives figurant dans le projet de traité de fusion, constate, en conséquence de l'adoption de la première résolution, la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées au traité de fusion.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, d'augmenter le capital social de la société PROVENCE HABITAT d'un montant TROIS CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT TRENTE NEUF EUROS (336 839 €), pour le porter de HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (888 888 €) à UN MILLION DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (1 225 727 €), par création de 336 839 actions nouvelles d'une valeur nominale de UN EURO (1 €) chacune, entièrement libérées, qui seront directement attribuées aux associés de la société C.Z. FINANCES à raison du rapport d'échange ci-dessus indiqué, étant précisé que les associés renonceront aux rompus d'un montant total de UN EURO (1 €).

Ces actions nouvelles porteront jouissance à compter de leur émission.

A compter de cette date, elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés, soit NEUF MILLIONS CENT TRENTE MILLE NEUF CENT QUARANTE-NEUF EUROS (9 130 949 €) et la valeur nominale des actions qui seront créées par la Société, au titre de l'augmentation du capital susvisée, soit TROIS CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT TRENTE NEUF EUROS (336 839 €), égale en conséquence, à HUIT MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE CENT DIX EUROS (8 794 110 €) incluant le rompu, constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société PROVENCE HABITAT et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux.

Le Président de la Société est autorisé à prélever sur la prime de fusion la somme nécessaire pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après réalisation de la fusion, soit la somme de 22 573 €.

Étant précisé que cette fusion prendra effet fiscalement et comptablement rétroactivement au 1^{er} janvier 2022, de sorte que les résultats de toutes les opérations réalisées par la société C.Z. FINANCES depuis le 1^{er} janvier 2022 jusqu'à ce jour, Date de réalisation de la fusion, seront réputés réalisés, selon le cas, au profit ou à la charge de la Société et considérés comme accomplis par la société PROVENCE HABITAT.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide en conséquence de modifier l'article 7 « Capital social » des statuts comme suit :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

7-1 – Apports

A la constitution de la société, les associés ont apporté en numéraire la somme de DIX MILLE EUROS (10 000 €).

Lesdits apports en numéraire intégralement libérés ont été déposés par les associés sur un compte ouvert au nom de la société en formation.

Aux termes d'un projet de traité de fusion en date du 9 novembre 2022 et approuvé par l'assemblée générale extraordinaire des associés du 16 décembre 2022, il a été fait apport à la Société par la société C.Z. FINANCES de l'intégralité de ses éléments d'actifs et de passif.

Le capital de la Société ainsi été augmenté d'un montant de TROIS CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT TRENTE NEUF EUROS (336 839 €), par la création et l'émission de 336 839 actions nouvelles de la Société d'une valeur nominale unitaire de 1 euro, entièrement libérées et attribuées aux associés de la société C.Z. FINANCES en rémunération des apports faits à titre de fusion, portant ainsi le capital de la Société de 888 888 euros à 1 225 727 euros.

7-2 – Montant - Composition

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (1 225 727 €).

Il est divisé en 1 225 727 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, intégralement libérées, de même catégorie, numérotées de 1 à 1 225 727. »

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de Directeur Général de la Société à compter de ce jour et pour une durée indéterminée, en sus de Madame Sandrine DUTHE :

Marie ZAPPITELLI

Née le 29 janvier 1987 à Marseille (13)

Demeurant La Vie en Rose, 84 Chemin des Tisserands à Cabriès (13480).

Marie ZAPPITELLI exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Marie ZAPPITELLI est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et par les statuts aux associés ou au Président.

Les pouvoirs seront prévus par décision du premier Président.

Marie ZAPPITELLI représentera la Société dans ses rapports avec les tiers.

Le Directeur Général ainsi désigné déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et n'être dans aucun des cas d'incapacité d'exercer lesdites fonctions prévues par la loi.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'adopter article par article les nouveaux statuts de la Société tels qu'annexés et dont il a été fait lecture intégrale.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité

SEPTIEME RESOLUTION

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

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait,

Fait à Aix-en-Provence,

Le 16 décembre 2022,

Le président,

Carmelo ZAPPITELLI



S.A.S. PROVENCE HABITAT

75 rue Paul Sabatier
Les Académies Aixoises
13090 AIX EN PROVENCE

Rapport du commissaire aux apports

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR L'APPORT EN NATURE DES TITRES DE LA SOCIETE « C.Z. FINANCES » AU PROFIT DE LA SOCIETE « PROVENCE HABITAT ».

En exécution de la mission qui nous a été confiée en date du 9 novembre 2022 par les associés de la société PROVENCE HABITAT concernant l'apport en nature des titres de la société C.Z. FINANCES, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

Il nous appartient d'exprimer un avis sur l'évaluation faite de la S.A.R.L. C.Z. FINANCES. A cet effet, nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relatives à cette mission. Ces diligences ont consisté, d'une part, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal, incluant la prime d'apport, des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, d'autres part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Présentation des parties et motif de l'opération

1.1.1. Personnes physiques apporteurs

Les titres de la société C.Z. FINANCES apportés à la société PROVENCE HABITAT sont détenus par :

- M. Carmelo ZAPPITELLI, né le 21 mars 1960 à Rognac (13340) et demeurant Résidence La grande Duranne – G93, 6T chemin de Brunet à Aix-en-Provence (13090)
- Mme Marie ZAPPITELLI, née le 29 janvier 1987 à Marseille (13001) et demeurant à La vie en rose – 84 chemin des Tisserands à Cabries (13480).

1.1.2. Société bénéficiaire de l'apport

La société PROVENCE HABITAT est une société par actions simplifiée au capital de 888 888 € ayant son siège social au 75 rue Paul Sabatier – les Académies Aixoises à Aix-en-Provence (13090), immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 484.594.296. Son capital est composé de 888 888 actions de 1 € chacune, réparties comme suit :

- 588 888 actions détenues par M. Carmelo ZAPPITELLI
- 100 000 actions détenues par Mme Sara ORSATELLI née ZAPPITELLI
- 100 000 actions détenues par Mme Marie ZAPPITELLI
- 100 000 actions détenues par M. Michel ZAPPITELLI

1.1.3. Société dont les titres sont apportés

La société C.Z. FINANCES est une société à responsabilité limitée au capital de 2 005 000 € ayant son siège social au 75 rue Paul Sabatier – les Académies Aixoises à Aix-en-Provence (13090) et immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 528.126.642.

Son capital est composé de 40 100 parts sociales de 50 € chacune, réparties comme suit :

- 40 099 parts détenues par M. Carmelo ZAPPITELLI
- 1 part détenue par Mme Marie ZAPPITELLI

C.Z. FINANCES est une société ayant pour objet la prise de participation, société financière, apporteur d'affaires, holding, promotion immobilière.

1.2 Description de l'opération

1.2.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Dans le cadre de la fusion-absorption opérée entre les sociétés C.Z. FINANCES et PROVENCE HABITAT, il sera réalisé une augmentation de capital de la société absorbante afin de rémunérer les apports.

Un contrat d'apport a été établi entre les parties. Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-147 du code de commerce.

1.2.2. Déclarations fiscales

1.2.2.1. Personnes physiques

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du sursis d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la société C.Z. FINANCES contre les titres émis au titre de la création de la société PROVENCE HABITAT.

1.2.2.2. Enregistrement

En matière de droits d'enregistrement, L'enregistrement requis du présent acte est exonéré de droits, conformément aux dispositions de l'article 810 bis alinéa 1 du CGI.

1.2.3. Rémunération des apports

Pour les besoins de la rémunération des apports, le rapport d'échange arrondi des titres est fixé à 8,4 actions de la société absorbante pour 1 part sociale de la société absorbée, soit 336 839 actions de la S.A.S. PROVENCE HABITAT pour 40 100 parts sociales de la S.A.R.L. C.Z. FINANCES.

En conséquence, il sera attribué aux associés de C.Z. FINANCES, 336 839 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 €, émises par la S.A.S. PROVENCE HABITAT selon le rapport d'échange stipulé dans le traité de fusion.

Nous vous rappelons que notre mission consiste à statuer sur la valeur d'apport estimée de la société absorbée, mais en aucun cas sur le rapport d'échange des actions convenu entre les associés des deux sociétés.

1.2.4. Avantages particuliers

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

1.3. Présentation de l'apport

1.3.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.3.2. Description de l'apport

Les titres apportés représentant 100% des parts de la S.A.R.L. C.Z. FINANCES, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 9 130 949 €.

II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences estimées nécessaires conformément aux normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- Contrôler la réalité des apports
- Analyser la méthode de valorisation des apports
- Analyser l'impact éventuel des événements postérieurs à la date du 31/12/2021

En particulier nous avons :

- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Pris connaissance de l'activité de la S.A.R.L. C.Z. FINANCES au regard des derniers comptes annuels arrêtés au 31/12/2021 ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Aucun élément significatif pour l'exercice 2022 n'a été porté à notre connaissance.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la S.A.R.L. C.Z. FINANCES en tant que valeur d'apport.

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

2.3 Réalité des apports

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par M. Carmelo ZAPPITELLI et Mme Marie ZAPPITELLI des parts sociales de la S.A.R.L. C.Z. FINANCES objet du présent apport.

2.4 Appréciation de la valeur des apports

➤ Evaluation par la valeur de productivité

Les méthodes de rendement valorisent l'entreprise en fonction des bénéfices réalisés ou futurs, ou encore des dividendes versés. Cette valorisation est calculée d'après un taux d'actualisation, parfois appelé taux de capitalisation. La détermination de ce taux est fondamentale, car la valeur de l'entreprise lui est directement proportionnelle. On détermine habituellement ce taux en ajoutant au taux de rendement d'un placement sûr une prime de risque, liée au risque pris par l'investisseur. Cette méthode suppose que l'entreprise ne soit pas déficitaire.

La valorisation ressortant de notre approche conforte la valeur d'apport estimée des titres de la société C.Z. FINANCES.

III - CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous pouvons conclure que la valeur des apports s'élevant à neuf millions cent trente mille neuf cent quarante-neuf euros (9 130 949 €) n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

Fait à Marseille le 14 novembre 2022,



PROVENCE HABITAT

Société par actions simplifiée au capital de 1 225 727 euros
Siège social : Résidence Les Académies Aixoises – 75, rue Paul Sabatier

13090 Aix-en-Provence

484 594 296 R.C.S. Aix-en-Provence

STATUTS

MIS A JOUR LE 16 DECEMBRE 2022
par l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2022

Certifiés conformes

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Président

TABLE DES MATIERES

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE – EXERCICE SOCIAL.....	2
ARTICLE 1 – FORME DE LA SOCIETE.....	2
ARTICLE 2 – DENOMINATION	2
ARTICLE 3 – OBJET	2
ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL	3
ARTICLE 5 – DUREE	3
ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL.....	3
TITRE II - APPORTS - CAPITAL - ACTIONS.....	4
ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL	4
ARTICLE 8 – LIBERATION DES ACTIONS.....	4
ARTICLE 9 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL	5
ARTICLE 10 – FORME DES ACTIONS – INDIVISIBILITE – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES AUX ACTIONS – DEMEMBREMENT	6
ARTICLE 12 – CESSION DES ACTIONS – DROIT DE PREEMPTION	8
ARTICLE 13 – AGREMENT DES CESSIONS D’ACTIONS.....	10
ARTICLE 14 – NULLITE DES CESSIONS D’ACTIONS.....	12
ARTICLE 15 – EXCLUSION	12
ARTICLE 16 – MODIFICATION DANS LE CONTROLE D’UN ASSOCIE	13
ARTICLE 17 – COMPTES COURANTS	13
TITRE III – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE – CONTROLE – CONVENTIONS REGLEMENTEES.....	14
ARTICLE 18 – PRESIDENCE DE LA SOCIETE – DIRECTION GENERALE.....	14
ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	16
ARTICLE 20 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS SOCIAUX	16
TITRE IV – DECISIONS DES ASSOCIES	18
ARTICLE 21 – DECISIONS DE L’ASSOCIE UNIQUE OU DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES	18
TITRE V – COMPTES – AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT	23
ARTICLE 22 – COMPTES SOCIAUX.....	23
ARTICLE 23 – AFFECTATION DU RESULTAT	23
TITRE VI – DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS.....	25
ARTICLE 24 – DISSOLUTION.....	25
ARTICLE 25 – LIQUIDATION	25
ARTICLE 26 – CONTESTATIONS.....	26

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 – FORME DE LA SOCIETE

La société PROVENCE HABITAT a été constituée initialement sous la forme d'une société à responsabilité limitée par acte sous seing privé et immatriculée le 24 octobre 2005.

Aux termes des décisions des associés prises en assemblée générale extraordinaire le 31 décembre 2012, il a été décidé de transformer la société en une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

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

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

ARTICLE 2 – DENOMINATION

La Société a pour dénomination sociale :

PROVENCE HABITAT

Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 – OBJET

La société a pour objet :

- La promotion immobilière, la commercialisation ;
- La coordination des travaux de bâtiment, la recherche des clients et apport d'affaires aux entrepreneurs, dépôt de permis de construire avec plan fournis par le client, recherche de financement, tant en France qu'à l'étranger et dans tous les pays de la C.E.E. ;
- La représentation commerciale ;
- Assistant à maîtrise d'ouvrage ;
- Maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- Marchand de biens ;

- Plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, immobilières et autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires, connexes ou accessoires ;
- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement 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 ou de franchise.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé à :

**Résidence Les Académies Aixoises – 75, rue Paul Sabatier
13090 Aix-en-Provence**

Le siège social pourra être transféré en tout autre endroit du département ou des départements limitrophes par décision du Président, et en tout autre lieu par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit le 24 octobre 2005, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation tels que prévus aux présentes.

La décision de prorogation de la durée de la Société est prise par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL - ACTIONS

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

7-1 – Apports

A la constitution de la société, les associés ont apporté en numéraire la somme de DIX MILLE EUROS (10 000 €).

Lesdits apports en numéraire intégralement libérés ont été déposés par les associés sur un compte ouvert au nom de la société en formation.

Aux termes d'un projet de traité de fusion en date du 9 novembre 2022 et approuvé par l'assemblée générale extraordinaire des associés du 16 décembre 2022, il a été fait apport à la Société par la société C.Z. FINANCES de l'intégralité de ses éléments d'actifs et de passif.

Le capital de la Société ainsi été augmenté d'un montant de TROIS CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT TRENTE NEUF EUROS (336 839 €), par la création et l'émission de 336 839 actions nouvelles de la Société d'une valeur nominale unitaire de 1 euro, entièrement libérées et attribuées aux associés de la société C.Z. FINANCES en rémunération des apports faits à titre de fusion, portant ainsi le capital de la Société de 888 888 euros à 1 225 727 euros.

7-2 – Montant - Composition

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (1 225 727 €).

Il est divisé en 1 225 727 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, intégralement libérées, de même catégorie, numérotées de 1 à 1 225 727.

ARTICLE 8 – LIBERATION DES ACTIONS

8-1 - Les actions de numéraire autres que les actions de numéraires visées ci-après 8-2, doivent être obligatoirement libérées du quart au moins de leur valeur nominale lors de la souscription, sauf lors de la constitution où elles doivent être libérées de la moitié au moins de leur valeur nominale.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président de la Société, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des Sociétés en cas de constitution, et du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive, en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs par lettre recommandée avec avis de réception expédiée quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement.

A défaut par l'associé de libérer sa souscription aux dates fixées par le Président de la Société, les sommes exigibles sur le montant des actions souscrites par lui portent de plein droit, en faveur de la Société, intérêt au taux légal à compte de l'expiration du mois qui suit la date de leur exigibilité, sans qu'il soit besoin d'une demande en justice ou d'une mise en demeure.

8-2 - Les actions de numéraire émises à la suite d'une augmentation de capital résultant pour partie d'une incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission et pour partie d'un versement en espèces, doivent être intégralement libérées lors de la souscription.

8-3 - Les actions d'apport souscrites lors de la constitution de la Société ou lors d'une augmentation de capital doivent être libérées intégralement au moment de leur émission.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par le Code de commerce, par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés prise dans les conditions de l'article 21 ci-après.

L'associé unique ou les associés peuvent cependant prendre la décision de déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser dans le délai prévu par le Code de commerce, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions à souscrire, les propriétaires des actions existantes bénéficient, dans les conditions légales, d'un droit préférentiel de souscription des nouvelles actions, au prorata de leur participation dans le capital social.

En cas de pluralité d'associés et lors de la décision de la collectivité des associés d'augmentation de capital, les associés peuvent supprimer le droit préférentiel de souscription en faveur d'une ou plusieurs personnes dénommées.

Les associés peuvent aussi renoncer à titre individuel à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

Lors de toute décision d'augmentation du capital, l'associé unique ou les associés doi(ven)t se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital réservée aux salariés et effectuée dans les conditions prévues à l'article L. 443-5 du Code du travail.

ARTICLE 10 -- FORME DES ACTIONS -- INDIVISIBILITE -- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES AUX ACTIONS -- DEMEMBREMENT

10-1 – Obligations générales

Les actions émises par la Société sont obligatoirement nominatives.

L'établissement de la propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registres qui devront être tenus à cet effet par la Société.

Une attestation d'inscription en compte sera délivrée à l'actionnaire sur sa demande.

10-2 – Droits et obligations attachées aux actions

Dans les conditions déterminées par la loi et les présents statuts, chaque action donne droit au partage des bénéfices et de l'actif social et au droit de vote.

En principe, chaque action donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, sous réserve des stipulations particulières aux actions de préférence le cas échéant.

La répartition des droits dans les bénéfices et l'actif social entre les associés peut être modifiée par décision de la collectivité des associés prise à l'unanimité au plus tard à la date de l'assemblée générale d'approbation des comptes annuels et d'affectation du résultat.

L'associé unique ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre au cours de sa transmission.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par l'associé unique ou les associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

10-3 – Indivision

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

Les droits attachés aux actions indivises sont exercés par celui des indivisaires qui a été mandaté comme tel auprès de la Société. 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.

10-4 – Démembrement

En cas de démembrement du droit de propriété des titres sociaux, l'article 1844 du Code civil prévoit dans ses alinéas 3 et 4 que « si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. Les statuts peuvent déroger aux dispositions du deuxième alinéa et de la seconde phrase du troisième alinéa ».

Par dérogation aux dispositions de l'article 1844 alinéa 3 du Code civil qui s'appliquent aux sociétés par actions simplifiées, les présents statuts prévoient que le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives des associés, lequel doit agir dans l'intérêt social et dans l'intérêt du nu-propriétaire, à l'exception des décisions augmentant les engagements des associés pour lesquelles le droit de vote est exercé par le nu-propriétaire.

Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats.

En ce cas, ils devront porter leur convention ayant acquis date certaine à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social ou par lettre remise en mains propres contre décharge, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition, ou de la remise en mains propres.

Toutefois, en cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités pour les actions données et pour la durée des engagements, aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information et la possibilité de faire part de leurs observations.

10-5 – Mandat posthume – Mandat de protection future

En ce qui concerne les actions faisant l'objet d'un mandat posthume ou d'un mandat de protection future, le droit de vote appartiendra au mandataire, dès sa prise d'effet, pour toutes les décisions collectives des associés.

ARTICLE 11 – MODALITES DE TRANSMISSION DES ACTIONS

11-1 - Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables dès la réalisation de celle-ci.

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

11-2 - La propriété des actions résulte de leur inscription sur un compte ouvert par l'émetteur au nom de leur propriétaire.

La cession de ces actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement. L'ordre de mouvement est signé par le cédant ou son mandataire ; si les actions ne sont pas entièrement libérées, il doit être en outre signé par le cessionnaire.

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

11-3 - Les actions sont librement cessibles, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires.

ARTICLE 12 – CESSIION DES ACTIONS – DROIT DE PREEMPTION

12-1 - En cas de pluralité d'actionnaires, toutes les cessions d'actions, y compris celles ayant lieu entre associés de la Société, sont soumises au respect du droit de préemption dont bénéficie chaque associé dans les conditions définies ci-après.

Il en est de même en cas d'apports en société, en cas d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission, de cession de droits d'attribution ou de souscription à une augmentation de capital ou de renonciation au droit de souscription.

L'associé cédant devra notifier son projet de cession au Président de la Société ainsi qu'à chacun des associés, par tout procédé de communication écrite ou électronique avec accusé de réception, en y indiquant obligatoirement :

- Le nombre d'actions qu'il entend céder ainsi que le prix auquel doit être réalisée cette cession et les conditions de la cession.

- L'identité complète du cessionnaire s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale, ses dénominations, forme, lieu du siège social, numéro du Registre du Commerce et des Sociétés, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

La date de réception de cette notification fera courir un délai d'un mois, au terme duquel, l'associé pourra réaliser librement la cession, sous réserve de la procédure d'agrément prévue à l'article 13 des présents statuts, si les droits de préemption n'ont pas été exercés sur les actions dont la cession est projetée.

12-2 - Chaque associé est titulaire d'un droit de préemption qu'il exerce par notification au Président de la Société dans le délai d'un mois au plus tard, à compter de la réception de la notification du projet de cession visée à l'alinéa précédent.

Cette notification sera réalisée en la forme de tout procédé de communication écrite ou électronique avec accusé de réception mentionnant précisément le nombre d'actions que l'associé désire acquérir.

A l'expiration du délai d'un mois, le Président doit notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'associé cédant, l'état de la procédure de préemption.

12-3 - Au cas où les droits de préemption exercés seraient supérieurs au nombre total d'actions dont la cession est projetée, le Président devra répartir les actions objets de la cession entre les associés qui lui auront notifié vouloir exercer leur droit de préemption, au prorata de leur participation dans le capital, avec répartition des restes à la plus forte moyenne, mais dans la limite de leur demande.

12-4 - Au cas où les droits de préemption exercés seraient inférieurs au nombre total d'actions dont la cession est projetée, ces droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été mis en œuvre. Sous réserve de la procédure d'agrément prévue à l'article 13 des présents statuts, l'associé cédant retrouve dès lors le droit de réaliser la cession aux conditions initialement mentionnées dans la notification du projet de cession adressée au Président, sauf à ce que la Société acquière les actions concernées non préemptées dans un délai d'un (1) mois. Lorsque les actions sont rachetées par la Société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six (6) mois ou de les annuler.

En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des actions devra intervenir dans le délai d'un (1) mois moyennant paiement du prix initialement mentionné dans la notification de l'associé cédant adressée au Président.

A défaut d'exercice par les associés de leurs droits de préemption sur la totalité des actions dont la cession est envisagée, et dans les délais prévus, la cession projetée peut être réalisée mais seulement aux prix et conditions contenus dans la notification visée ci-dessus, sous réserve de la procédure d'agrément prévue ci-après à l'article 13.

Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

ARTICLE 13 – AGREMENT DES CESSIONS D'ACTIONS

13-1 - En cas de pluralité d'actionnaires, les actions de la Société ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, y compris entre associés, qu'après agrément préalable donné par décision de la collectivité des associés adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

L'associé cédant devra notifier au Président, par tout procédé de communication écrite ou électronique avec accusé de réception, sa demande d'agrément.

Cette demande devra indiquer précisément le nombre d'actions, objet de la cession, le prix auquel la cession est envisagée ainsi que l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale : sa dénomination, forme, lieu du siège social, numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

Le président est chargé de notifier cette demande d'agrément aux associés.

13-2 - La décision des associés d'autoriser ou non la cession envisagée doit intervenir dans le délai d'un (1) mois à compter du jour où le président aura procédé à la notification de la cession envisagée. La décision des associés sera portée à la connaissance du cédant par tout procédé de communication écrite ou électronique avec accusé de réception.

Si aucune décision n'est intervenue au terme du délai signalé ci-dessus, l'agrément de la collectivité des associés est réputé acquis.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément n'ont pas à être motivées. En cas de refus, elles ne peuvent pas donner lieu à une quelconque réclamation.

13-3 - Au cas où l'agrément serait obtenu, la cession initialement envisagée peut être réalisée par l'associé cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire ayant été agréé doit être réalisé dans le mois suivant la notification de la décision délivrant l'agrément.

13-4 - Au cas où l'agrément est refusé, le cédant aura quinze (15) jours pour faire connaître, par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout procédé de communication écrite ou électronique, s'il renonce ou non à son projet de cession. S'il ne renonce pas à son projet de cession, la Société doit dans un délai de deux mois, acquérir ou faire acquérir les actions de l'associé cédant soit par les associés, soit par des tiers.

Lorsque la Société procède au rachat des actions de l'associé cédant, elle dispose d'un délai de six mois, à compter de ce rachat, pour les céder ou les annuler, au moyen d'une réduction du capital social. A cet effet, le président avisera les associés de la cession projetée, par lettre recommandée avec accusé de réception, en invitant chacun à lui indiquer le nombre d'actions qu'il veut acquérir.

Les offres d'achat sont adressées par les associés au président, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les quinze (15) jours de la notification qu'ils ont reçue. La répartition entre les associés acheteurs des actions offertes est faite par le président, proportionnellement à leur participation dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Si aucune demande d'achat n'a été adressée au président dans le délai ci-dessus, ou si les demandes ne portent pas sur la totalité des actions, le président peut faire acheter les actions disponibles par des tiers.

Dans tous les cas d'achat ou de rachat visés ci-dessus, le prix de rachat des actions par la Société ou par un tiers est fixé par accord commun des parties sur la chose et sur le prix. A défaut d'accord des parties sur le prix de cession, celui-ci sera déterminé par un expert désigné par les parties ou à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais d'expertise seront supportés pour moitié par le cédant et le cessionnaire.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice.

Elles sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission.

En cas d'attribution d'actions de la présente Société, à la suite du partage d'une société tierce possédant ces actions, les attributions à des personnes n'ayant pas déjà la qualité d'actionnaire seront soumises à l'agrément institué aux présentes. En conséquence, tout projet d'attribution à des personnes autres que des associés devra faire l'objet d'une demande d'agrément par le liquidateur de la Société dans les conditions fixées ci-avant.

A défaut de notification au liquidateur de la décision des actionnaires, dans les trois (3) mois de la demande d'agrément, celui-ci sera acquis. En cas de refus d'agrément de certains attributaires, le liquidateur pourra, dans les trente (30) jours de la notification du refus d'agrément, modifier les attributions de façon à ne pas présenter que des attributaires agréés.

Dans le cas où aucun attributaire ne serait agréé, comme dans le cas où le liquidateur n'aurait pas modifié son projet de partage dans le délai ci-dessus, les actions attribuées aux associés non agréés devront être achetées ou rachetées à la Société en liquidation dans les conditions fixées ci-avant. A défaut d'achat ou de rachat de la totalité des actions dans un délai de trois (3) mois, le partage pourra être réalisé conformément au projet présenté. Il ne pourra être procédé au virement des actions du compte du cédant au compte du cessionnaire qu'après justification par le cédant du respect des procédures ci-dessus.

ARTICLE 14 – NULLITE DES CESSIONS D'ACTIONS

Toute cession d'actions de la Société qui serait effectuée en violation des articles 12 et 13 des présents statuts est déclarée nulle et inopposable à la Société.

ARTICLE 15 – EXCLUSION

Est exclu de plein droit tout associé faisant l'objet d'une procédure de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Par ailleurs, l'exclusion d'un associé peut être prononcée en cas de violation des statuts.

L'exclusion d'un associé est décidée par l'assemblée générale des associés statuant à la majorité des membres présents ou représentés. L'associé dont l'exclusion est soumise à l'assemblée ne prend pas part au vote, et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

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

- information de l'associé concerné par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze (15) jours avant la date à laquelle doit se prononcer l'assemblée générale, cette lettre devant contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles ;
- information identique de tous les autres associés sur la décision d'exclusion ;
- lors de l'assemblée générale, l'associé dont l'exclusion est demandée peut être assisté de son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

L'associé exclu doit céder la totalité de ses actions, dans un délai de soixante jours à compter de l'exclusion, à un ou plusieurs associés ou à la Société qui procéderait à un rachat puis à l'annulation des titres rachetés

Le prix des titres est fixé d'un commun accord entre les associés et la Société et l'associé exclu. A défaut d'accord sur le prix de cession, celui-ci sera déterminé par un expert désigné par les parties ou à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil comme en matière d'agrément. Les frais d'expertise seront supportés pour moitié par le cédant et le cessionnaire.

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

Le prix des titres de l'associé exclu doit être payé à celui-ci dans les quinze (15) jours de la décision de fixation du prix sauf accord contraire.

ARTICLE 16 – MODIFICATION DANS LE CONTROLE D'UN ASSOCIE

16-1 – En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout procédé de communication écrite ou électronique adressée au Président dans un délai de trente (30) jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôleurs.

Si cette procédure n'est pas respectée, la Société associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues aux présents statuts.

16-2 – Dans le délai de trente (30) jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la Société associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue par les présents statuts. Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

16-3 – Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la Société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

ARTICLE 17 – COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront, en accord avec le Président, verser ou laisser à disposition de la Société toute somme 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 dans les limites de la trésorerie disponible, la fixation des intérêts sont fixés par décision collective des associés.

TITRE III – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE – CONTROLE – CONVENTIONS REGLEMENTEES

ARTICLE 18 – PRESIDENCE DE LA SOCIETE – DIRECTION GENERALE

18-1 – Président

18-1-1 - La Société est gérée et administrée par un Président, personne physique ou personne morale, actionnaire ou non. Les dirigeants de la personne morale exerçant les fonctions de Président sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le président est nommé par l'associé unique ou la collectivité des associés dans les conditions prévues à l'article 21 ci-après. Le président n'est soumis à aucune limitation de mandats ni à aucune limite d'âge.

La durée d'exercice des fonctions de Président est d'une durée illimitée. Les fonctions du président cessent de plein droit lorsqu'il fait l'objet d'une mesure d'incapacité ou d'interdiction d'exercer une profession commerciale. Le président peut démissionner à tout moment sans préavis préalable.

18-1-2 - Le premier Président, **Monsieur Carmelo ZAPPITELLI**, né le 21 mars 1960 à Rognac (13), demeurant 6 ter chemin Brunet à Aix-en-Provence (13090), a été nommé pour une durée indéterminée depuis la transformation de la Société.

En cas de cessation des fonctions du premier Président, par incapacité ou par décès, Madame Marie ZAPPITELLI, lui succèdera dans ses fonctions de Président sans qu'il soit nécessaire de réunir une assemblée générale à cet effet.

18-1-3 - Le Président représente la société à l'égard des tiers. Il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir au nom de la Société dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus aux associés par les dispositions légales et les présents statuts, et sous réserve de tout pacte qui serait conclu par ailleurs entre les associés.

Toutefois, le premier Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour :

- acquisition, vente ou échange d'actifs sociaux, prise de participation au capital dans toute autre Société qu'ils soient inscrits en immobilisations ou en stocks ;
- disposition, sous quelque forme que ce soit, et notamment par vente, transfert, location, licence ou autre, d'un actif social indispensable à l'exercice de l'activité ;
- souscription d'un emprunt auprès d'établissements bancaires ou obligataire ;
- octroi de garanties, sûretés ou cautionnements, au titre des engagements d'une société filiale ou apparentée ou d'un tiers ;

- constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux ou nantissement sur le ou les fonds de commerce appartenant ou pouvant appartenir à la Société.
- la constitution de toute société ou l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer ;
- la nomination et la révocation des premiers directeurs généraux ;
- la fixation de la rémunération des premiers directeurs généraux.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. Le président est responsable envers la Société ou les tiers, soit des infractions aux dispositions légales régissant les sociétés par actions simplifiées, soit des violations des présents statuts, soit des fraudes commises dans sa gestion.

Le Président est autorisé à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

Le Président est révocable à tout moment par décision collective des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 21 ci-après.

18-1-4 - En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à quatre mois, il sera pourvu à son remplacement par une décision de l'associé unique ou une décision collective des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 21 ci-après. Le président remplaçant est désigné pour la durée restant à courir jusqu'à expiration du mandat de son prédécesseur.

18-1-5 - La rémunération du Président est fixée et modifiée par une décision de l'associé unique ou une décision collective des associés. Elle pourra être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

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

18-2 – Directeurs généraux

18-2-1 - Le Président peut être assisté d'un ou plusieurs directeurs généraux lorsque la société est pluripersonnelle.

Les premiers directeurs généraux sont nommés par décision du premier Président.

Le ou les directeurs généraux successifs sont nommés par décision collective des associés.

La décision du premier Président ou de la collectivité des associés fixe l'étendue des pouvoirs du ou des directeurs généraux. Elle détermine notamment si le ou les directeurs généraux peuvent exercer les pouvoirs dévolus au Président par la loi ou les présents statuts, notamment en ce qui concerne la représentation de la société vis-à-vis des tiers.

Les premiers directeurs généraux sont révocables par le premier Président.

Les directeurs généraux successifs sont révocables par décision collective des associés.

Les premiers directeurs généraux peuvent percevoir une rémunération dont le montant et les modalités seront déterminés par le premier Président.

Le ou les directeurs généraux peuvent percevoir une rémunération dont le montant et les modalités seront déterminés par la collectivité des associés.

Le ou les directeurs généraux peuvent également être liés à la société par un contrat de travail.

En cas de cessation des fonctions du Président, pour quelque cause que ce soit, le ou les directeurs généraux conservent leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf en cas de cessation des fonctions du premier Président visé à l'article 18-1-2 des Statuts.

18-3 – Comités

Un ou plusieurs comités peuvent être créés par décision collective des associés.

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la Société est effectué dans les conditions fixées par le Code de commerce par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants qui sont désignés par décision collective des associés ou de l'associé unique pour une durée de six exercices lorsque la société dépasse à la clôture d'un exercice social les seuils réglementaires en vigueur.

ARTICLE 20 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS SOCIAUX

Si la Société est unipersonnelle, les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son dirigeant, associé unique, sont mentionnées au registre des décisions de l'associé unique. Si l'associé unique n'est pas dirigeant, le président doit aviser l'associé unique des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre eux-mêmes et la Société, dans un délai d'un (1) mois à compter de la conclusion de ces conventions, afin que l'associé unique puisse les approuver.

En cas de pluralité d'associés, le Président doit avertir, le cas échéant, le ou les commissaires aux comptes de l'existence de conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre lui-même et la Société, entre la Société et l'un de ses autres dirigeants, entre la Société et l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% et, le cas échéant, la Société contrôlant une société associée disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, au plus tard à la date de clôture de l'exercice. Les commissaires aux comptes présentent à la collectivité des associés un rapport sur ces conventions.

Les associés statuent chaque année sur ce rapport, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

Le texte des conventions libres doit être communiqué au commissaire aux comptes s'il est nommé et tout associé a le droit d'en obtenir communication, sans pour autant se pouvoir se prévaloir des dispositions de l'article L. 238-1 du Code de commerce.

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

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président et aux directeurs généraux de la Société de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

TITRE IV – DECISIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 21 – DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

Les décisions de l'associé unique et en cas de pluralité d'associés, les décisions collectives des associés de la Société, sont régies par les dispositions particulières qui suivent, et subsidiairement, sauf incompatibilité, de stipulation expresse des présents statuts, par les règles édictées par le Code de commerce.

21-1 – Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé

(i) Convocation

L'associé unique est convoqué à l'initiative du président.

Le commissaire aux comptes peut, à toute époque, provoquer une consultation de l'associé unique.

La convocation est faite par tous procédés de communication écrite ou électronique cinq (5) jours avant la date de la consultation et mentionne le mode, le jour, l'heure et l'ordre du jour de la consultation.

Lorsque l'associé unique y consent, les décisions individuelles sont prises valablement sur convocation verbale sans délai.

Quel qu'en soit le mode, toute consultation de l'associé unique doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations lui permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à son approbation.

Cette information doit faire l'objet d'une communication par tout moyen intervenant cinq (5) jours au moins avant la date de la consultation.

(ii) Décisions

Sont de la compétence exclusive de l'associé unique, les décisions concernant les projets :

- d'approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;
- nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
- nomination des présidents successifs et des directeurs généraux, et fixation de la rémunération ;
- d'augmentation, amortissement, réduction du capital social ;
- d'opérations de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions ;

- de dissolution de la Société ;
- de transformation de la Société ;
- conformément à l'article L. 227-19 du Code de commerce, d'adoption ou de modification de clauses relatives à l'inaliénabilité des actions (article L. 227-13 du Code de commerce) et à la modification dans le contrôle d'un associé pouvant entraîner une exclusion ou suspension de droits non pécuniaires (article L. 227-17 du Code de commerce).

L'associé unique ne peut en aucun cas déléguer ses pouvoirs.

Sauf disposition impérative de la loi ou des présents statuts, toute autre décision relève de la compétence du président, notamment les acquisitions et ventes de biens et l'octroi de prêts, cautions, avals et garanties,

Les décisions individuelles de l'associé unique sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre coté et paraphé. Ce registre est tenu au siège de la Société. Il est signé par l'associé unique.

21-2 – En cas de pluralité d'associés

Les décisions collectives des associés seront prises, au choix, sous forme :

- d'assemblée, réunie au besoin par vidéoconférence ou conférence par téléphone ;
- de procès-verbal de décision signé par l'ensemble des associés,
- d'acte signé par tous les associés (decision unanime) ;
- de consultation écrite.

Tous moyens de communication peuvent être utilisés pour l'expression des décisions : écrit, lettre, fax, télex et même verbalement, sous réserve que l'intéressé signe le procès-verbal, acte, ou décision dans un délai d'un (1) mois.

(i) Convocation / Décision unanime

La collectivité des associés est convoquée à l'initiative du Président.

A défaut, elles peuvent également être prise à l'initiative :

- d'un ou plusieurs associés disposant de plus de 10 % du capital étant précisé qu'en cas de démembrement des actions, ce droit de convocation peut être exercé indifféremment par le nu propriétaire ou l'usufruitier ;
- du ou des commissaires aux comptes ;
- d'un mandataire désigné en justice dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions du livre II^{ème} du Code de commerce et les textes d'application sur les sociétés anonymes.

La convocation est faite par tous procédés de communication écrite ou électronique cinq (5) jours ouvrés avant la date de la consultation et mentionne le mode, le jour, l'heure et l'ordre du jour de la consultation.

Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, les décisions collectives sont prises valablement sur convocation verbale sans délai.

Quel qu'en soit le mode, toute consultation de la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations, mis à leur disposition au siège social de la Société, leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation. Cette information doit faire l'objet d'une communication par tout moyen intervenant cinq (5) jours au moins avant la date de la consultation.

(ii) Quorum

Les décisions collectives ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés, présents ou représentés, possèdent au moins la moitié des actions ayant le droit de vote.

Sur deuxième consultation aucun quorum n'est requis.

(iii) Représentation aux assemblées

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé.

Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite ou électronique. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

(iv) Décisions devant être prises collectivement par les associés

Les seules décisions qui doivent être prises par les associés de la société sont celles pour lesquelles les dispositions légales et les stipulations des présents statuts imposent une décision collective des associés.

*** Décisions prises à l'unanimité :**

- agrément d'un associé ;
- révocation du premier Président ;
- nomination et révocation des présidents successifs et des directeurs généraux ;
- exclusion d'un associé ;
- augmentation, amortissement, réduction du capital social ;

- opérations de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions ;
- dissolution et liquidation de la Société ;
- transformation de la Société ;
- modification statutaire autre que le transfert du siège social ;
- distribution de réserves ;
- conformément à l'article L. 227-19 du Code de commerce , adoption ou modification de clauses relatives à l'inaliénabilité des actions (article L. 227-13 du Code de commerce) ;
- conformément à l'article L. 227-19 du Code de commerce, adoption ou modification de clauses relatives à la modification dans le contrôle d'un associé pouvant entraîner une exclusion ou suspension de droits non pécuniaires (article L. 227-17 du Code de commerce).

* Décisions prises à la majorité des 3/4 des associés présents ou représentés :

- approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
- continuation de l'activité de la société malgré la perte de plus de la moitié du capital social ;
- et, sous réserve des pouvoirs expressément dévolus au premier Président, en cas de Président successif :
 - acquisition, vente ou échange d'actifs sociaux, prise de participation au capital dans toute autre Société qu'ils soient inscrits en immobilisations ou en stocks ;
 - disposition, sous quelque forme que ce soit, et notamment par vente, transfert, location, licence ou autre, d'un actif social indispensable à l'exercice de l'activité ;
 - souscription d'un emprunt auprès d'établissements bancaires ou obligataire ;
 - octroi de garanties, sûretés ou cautionnements, au titre des engagements d'une société filiale ou apparentée ou d'un tiers ;
 - constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux ou nantissement sur le ou les fonds de commerce appartenant ou pouvant appartenir à la Société.
 - la constitution de toute société ou l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer ;
 - la fixation de la rémunération des directeurs généraux successifs ;
 - la fixation de la rémunération des présidents successifs.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président et/ou du Directeur général.

(iv) Tenue des assemblées – Procès-verbaux

L'assemblée est présidée par le président ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu le cas échéant, la date de la consultation, la dénomination des associés présents ou représentés et l'identité de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et, sous chaque résolution, le résultat du vote.

Le président de séance établit le procès-verbal de la consultation.

Lorsque la consultation n'a pas donné lieu à la réunion physique des associés, le président adresse ensuite une copie par tout moyen à chacun des associés présents ou représentés. Ces derniers retournent l'exemplaire du procès-verbal, après signature, par tout moyen à la Société, exemplaire qui est conservés au siège social.

Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre coté et paraphé.

Ce registre est tenu au siège de la Société et signé par le président de séance.

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.

TITRE V – COMPTES – AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

ARTICLE 22 – COMPTES SOCIAUX

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

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des différents éléments de l'actif et du passif à cette date conformément aux dispositions légales et réglementaires. Il arrête les comptes annuels et établit le rapport de gestion.

L'associé unique ou la collectivité des associés, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, doit se réunir ou être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

ARTICLE 23 – AFFECTATION DU RESULTAT

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

Sur ce bénéfice éventuellement diminué des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- Une somme de 5% au moins des bénéfices pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le montant du fonds de réserve légale atteint le dixième du montant du capital social. Cependant, ce prélèvement redevient obligatoire, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte.
- Toute somme à porter en réserve en application de la loi.

Le bénéfice distribuable est constitué du solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire.

Le bénéfice distribuable est à disposition de l'associé unique ou de l'assemblée générale des associés pour être en totalité ou en partie, sur proposition du Président :

- Distribué aux détenteurs d'actions à titre de dividende ;
- Reporté à nouveau ou affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital.

Aucune décision de distribution de dividendes ne saurait être adoptée en cas de non-réalisation des conditions cumulatives suivantes :

- Financement préalable des acquisitions de biens et droits immobiliers, des projets d'investissements de croissance externe et interne de la Société ;

- Maintenir une trésorerie nette disponible de la Société à hauteur de 10 000 000 €.

Les réserves dont l'associé unique ou l'assemblée générale des associés à la disposition pourront être, après prélèvement du dividende sur le bénéfice distribuable, distribuées en totalité ou en partie.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé.

Ils peuvent, sauf abus du droit de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux, à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice.

Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat courant comprend les cessions d'actifs sociaux.

Le résultat exceptionnel, comprenant les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel (règlement ANC du 3 décembre 2021, reste à la disposition des nus-propriétaires qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, soit l'affecter en tout ou en partie, à tous fonds de réserve, avec ou sans destination particulière.

Les nus-propriétaires peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leur droit.

Le bénéfice distribué revenant à l'usufruit des titres en cas de démembrement sera payé prioritairement aux autres titres.

TITRE VI – DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

ARTICLE 24 – DISSOLUTION

24-1 - La Société est dissoute à la date d'expiration de sa durée. Un an au moins avant cette date, le Président convoque les associés en assemblée générale pour décider ou non de la prorogation de la Société. Dans tous les cas, la décision de l'assemblée sera rendue publique.

A défaut de convocation de cette assemblée générale par le Président, tout associé, après une mise en demeure par lettre recommandée, demeurée infructueuse, peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer cette assemblée générale.

24-2 - Cas de dissolution anticipée :

(i) Décision des associés

La dissolution anticipée de la Société peut être prononcée par l'associé unique ou la collectivité des associés à tout moment.

(ii) Réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal

Lorsque le capital social a été réduit à un montant inférieur au minimum légal depuis plus d'un an, l'action en dissolution de la Société n'est recevable que deux (2) mois après la mise en demeure de régulariser la situation prévue par le Code de commerce. Cette mise en demeure est adressée à la Société par acte extrajudiciaire.

ARTICLE 25 – LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation, quels qu'en soient les motifs. Sa dénomination sociale est suivie de la mention "Société en liquidation". Cette mention ainsi que le ou les noms des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation, jusqu'à clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés.

A la dissolution de la Société, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par l'assemblée générale des associés conformément aux conditions de quorum et de majorité prévues par les présents statuts. Le liquidateur représente la Société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'assemblée générale des associés peut autoriser le liquidateur à continuer les affaires en cours ou à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

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

Les associés sont consultés en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

ARTICLE 26 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la société et les associés, soit entre les associés eux-mêmes à propos de l'interprétation ou de l'exécution des présents statuts, seront de la compétence exclusive des tribunaux dans le ressort desquels est établi le siège social de la Société.