



RCS : NANTES

Code greffe : 4401

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 B 02972

Numéro SIREN : 753 050 855

Nom ou dénomination : GROUPE EURIVIM

Ce dépôt a été enregistré le 19/12/2012 sous le numéro de dépôt 13968

GROUPE EURIVIM
Société à Responsabilité Limitée au capital de 3 594 500 euros
Siège social : rue du Moulin de la Rousselière – CP 4106
44821 SAINT HERBLAIN
753 050 855 RCS NANTES

Déposé au Greffe,

le 19 DEC. 2012

sous le n°

RCS n°

13968

12 B 2972

STATUTS

Adoptés par l'Assemblée Générale Extraordinaire
du 12 décembre 2012

certifié conforme

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a smaller 'A' and a horizontal stroke.

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

Article 1 - Forme

La Société a été constituée sous la forme d'une Société Civile aux termes d'un acte notarié établi par Maître Xavier BOUCHE, en date à Nantes du 28 juin 2012.

Elle a été transformée en Société à Responsabilité Limitée par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 12 décembre 2012.

Elle est régie par les dispositions du livre deuxième du Code de commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement:

La propriété et la gestion des titres qu'elle détient dans d'autres sociétés, la prise d'intérêts et la participation par voie de souscription ou d'acquisition dans toutes sociétés civiles et commerciales, la gestion de titres de participations, l'aliénation de ces derniers,

La direction, l'animation, le conseil et le contrôle d'activité de toutes personnes morales,

Toutes prestations de services non réglementées touchant à cet objet de façon connexe ou complémentaire,

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la réception comme apports, la mise en valeur, la transformation, la construction, la réparation, l'entretien, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, la vente de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, soit directement, soit par le biais de prises de participation dans des sociétés détenant de tels biens,

L'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation des opérations ci-dessus, avec ou sans garantie,

Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandites de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de sociétés en participation ou de prises ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits ou autrement ;

Ainsi que toutes les opérations civiles, commerciales, industrielles, financières, immobilières se rapportant à l'objet social ainsi défini ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination de la Société est :

GROUPE EURIVIM

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots «Société à responsabilité limitée» ou de l'abréviation «SARL» de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé rue du Moulin de la Rousselière – CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN.

Le transfert du siège social est décidé par décision extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

Elle peut être prorogée ou abrégée par dissolution anticipée.

Article 6 - Exercice social

Chaque exercice social commence le 1^{er} octobre et expire le 30 septembre de chaque année.

Le premier exercice s'achèvera le 30 septembre 2013.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 7 - Apports

Les associés effectuent les apports suivants, savoir :

. Monsieur Jean Claude CHAN apporte en numéraire la somme de Deux cent cinquante euros	250 €
. Monsieur Laurent COLOMBEL apporte en numéraire la somme de Deux cent cinquante euros	250 €
. Monsieur Patrick KERLO apporte en numéraire la somme de Deux cent cinquante euros	250 €
. Monsieur Pascal LECHÊNE apporte en numéraire la somme de Deux cent cinquante euros	<u>250 €</u>
Total en euros	1 000 €

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 11 décembre 2012, le capital a été augmenté d'une somme de 3 593 560 euros pour le porter à 3 594 560 euros au moyen des apports suivants :

. Apport de 2 000 parts de la Société EURIVIM 1 600 000 euros
Lesdits apports consentis par :

SC EXEL	400 000 euros
SC KP PATRIMOINE	400 000 euros
SC LJ INVEST	400 000 euros
SC CLÉA	400 000 euros

. Apport de 179 600 parts de la Société FONCIERE DE L'ATLANTIQUE 1 993 560 euros
Lesdits apports consentis par :

SC EXEL	498 135 euros
SC KP PATRIMOINE	498 135 euros
SC LJ INVEST	498 135 euros
SC CLÉA	498 135 euros
Jean Claude CHAN	255 euros
Pascal LECHÊNE	255 euros
Patrick KERLO	255 euros
Laurent COLOMBEL	255 euros

Ces apports ont été rémunérées par l'attribution de 359 356 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées et attribuées aux apporteurs dans les proportions ci-après :

. SC EXEL	89 813 parts sociales
. SC KP PATRIMOINE	89 813 parts sociales
. SC LJ INVEST	89 813 parts sociales
. SC CLÉA	89 813 parts sociales
. Monsieur Jean Claude CHAN	26 parts sociales
. Monsieur Laurent COLOMBEL	26 parts sociales
. Monsieur Patrick KERLO	26 parts sociales
. Monsieur Pascal LECHÊNE	26 parts sociales

Article 8 – Capital social

Le capital social est fixé à Trois millions cinq cent quatre-vingt-quatorze mille cinq cent soixante euros (3 594 560 €).

Il est divisé en 359 456 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, numérotées 1 à 359 456, et réparties entre les associés en proportion de leurs droits respectifs :

Monsieur Jean Claude CHAN, cinquante et une parts Numérotées 1 à 25 et 160 101 à 160 126,	51 parts
Monsieur Laurent COLOMBEL, cinquante et une parts Numérotées 26 à 50 et 160 127 à 160 152	51 parts
Monsieur Patrick KERLO, cinquante et une parts Numérotées 51 à 75 et 160 153 à 160 178	51 parts
Monsieur Pascal LECHÊNE, cinquante et une parts Numérotées 76 à 100 et 160 179 à 160 204	51 parts
SC EXEL, quatre-vingt-neuf mille huit cent treize parts Numérotées 101 à 40 100 et 160 205 à 210 017	89 813 parts
SC CLÉA, quatre-vingt-neuf mille huit cent treize parts Numérotées 40 101 à 80 100 et 210 018 à 259 830	89 813 parts
SC KP PATRIMOINE, quatre-vingt-neuf mille huit cent treize parts Numérotées 80 101 à 120 100 et 259 831 à 309 643	89 813 parts
SC LJ INVEST, quatre-vingt-neuf mille huit cent treize parts Numérotées 120 101 à 160 100 et 309 644 à 359 456	89 813 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	359 456 parts

Article 9 - Modification du capital social

9-1 - Augmentation du capital

9-1-1 . Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la collectivité des associés, par la décision extraordinaire portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

9-1-2 . *Souscription en numéraire et apports en nature*

Le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts à libérer en numéraire.

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations, chez un notaire ou dans une banque.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports désigné à l'unanimité des associés ou à défaut par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce à la requête de l'un des Gérants.

Les parts représentatives de toute augmentation de capital en numéraire, doivent être libérées du quart au moins lors de la souscription, le solde devant être libéré sur appel de la gérance, en une ou plusieurs fois, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

9-1-3 . *Rompus*

Les augmentations de capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus ; les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession nécessaire de droits.

9-1-4 . *Apporteurs ou acquéreurs communs en biens*

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues sous l'article «Cessions de parts sociales», l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

9-1-5 . *Apporteurs ou acquéreurs liés par un PACS*

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le (La) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié(e) par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues sous l'article «Cessions de parts sociales».

9-1-6 . *Droit préférentiel de souscription*

En cas d'augmentation du capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article «Cession et transmission des parts sociales» des présents statuts.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à l'exercer, soit en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

De même, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, supprimer le droit préférentiel de souscription.

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et les délais fixés par la gérance.

9-2 - Réduction du capital social

9-2-1 . *Conditions de la réduction du capital*

Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision extraordinaire de l'assemblée générale des associés. En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

9-3 - *Perte ayant pour effet de ramener les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social*

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la Société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider, dans les conditions prévues ci-après pour les décisions collectives extraordinaires, s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la Société. Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et, sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital. Que la dissolution soit ou non décidée, la résolution adoptée par les associés est publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, déposée au Greffe du tribunal de commerce du lieu du siège social, et inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut par la gérance ou le Commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu valablement délibérer, tout intéressé peut demander au tribunal de commerce la dissolution de la Société. Il en est de même si les dispositions du deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

Article 10 - Représentation des parts sociales - Obligations nominatives

12-1 - Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits d'un associé dans la Société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

12-2 - Obligations nominatives

Si la Société est légalement tenue d'avoir un Commissaire aux comptes et que les comptes des trois derniers exercices de 12 mois ont été régulièrement approuvés, elle pourra émettre des obligations nominatives, dans les conditions et sous les réserves édictées par la réglementation en vigueur, sans pour autant procéder à une offre au public.

L'émission des obligations nominatives est décidée par l'assemblée générale des associés, dans les conditions de majorité requises pour les décisions ordinaires. Si le capital de la Société est entièrement libéré, l'assemblée générale peut déléguer au Gérant le pouvoir de procéder à l'émission des obligations nominatives.

Une notice relative aux conditions de l'émission et un document d'information, conformes aux dispositions des articles R 223-7 et R 223-9 du Code de commerce, sont mis à la disposition des souscripteurs lors de chaque émission.

Pour la défense de leurs intérêts, les obligataires sont regroupés en une masse dotée de la personnalité morale et représentée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, sans que les représentants puissent être plus de trois, et sont appelés à se réunir en assemblée générale, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur.

Article 11 - Cession - Transmission - Location des parts sociales

11-1 - Cessions

Forme de la cession

La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe du tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Agrément des cessions

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

11-2 - Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté

Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité fixée pour l'agrément des cessions entre vifs au profit d'un tiers.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ou partenaire pacsé survivant.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ou partenaire pacsé survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement de la majorité des associés représentant «au moins la moitié» des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Extinction d'un PACS soumis au régime de l'indivision

En cas de résiliation d'un PACS soumis au régime de l'indivision (d'un commun accord par les deux partenaires ou unilatéralement), la liquidation des parts indivises sera effectuée conformément aux règles applicables au partage (application de l'article 832 du Code civil par renvoi de l'article 515-6), avec possibilité d'attribution préférentielle des parts sociales à l'autre partenaire, moyennant le paiement d'une soulte.

A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle sera portée devant le juge compétent qui, si chaque partenaire réclame l'attribution du même bien, statuera en tenant compte des aptitudes de chacun à gérer l'entreprise et à s'y maintenir et de la durée de leur participation personnelle à l'activité de l'entreprise.

11-3 . Location des parts sociales

La location des parts sociales est interdite.

Article 12 - Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

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 justice un mandataire chargé de les représenter.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Toutefois, le nu-propriétaire doit être convoqué à toutes les assemblées générales.

Article 13 - Droits des associés

Droits attribués aux parts

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

Sauf disposition contraire de l'acte d'apport, les droits attachés aux parts d'industrie sont égaux à ceux de l'associé ayant le moins apporté.

Transmission des droits

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation.

Nantissement des parts

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les conditions de l'article 2078 du Code civil, abrogé par l'ordonnance 2006-346 du 23 mars 2006 qui lui a substitué les articles 2346, 2347 et 2348 nouveaux, à moins que la Société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

Article 14 - Décès ou incapacité d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'un des associés.

Article 15 - Comptes Courants d'associés

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la Société, toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait de ces sommes et leur rémunération sont fixées soit d'accord commun entre la gérance et l'associé intéressé, soit par décision collective des associés. En tout état de cause, les conventions des avances en comptes à associés sont soumises à la procédure de contrôle des conventions prévues à l'article L 223-19 du Code de Commerce.

TITRE III - GERANCE

Article 16 - Désignation de la gérance

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants, associés ou non associés, personnes physiques, avec ou sans limitation de durée de leur mandat, désignés par les associés.

En cours de vie sociale, la nomination des Gérants est décidée à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

Article 17 - Pouvoirs de la gérance

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique.

Chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue (article L221-4 du Code de Commerce).

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent (Cassation sociale, 3 mai 2011, 10-20.084 et 10-60.362).

L'opposition du co-gérant peut être faite par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots «Pour la Société - Le Gérant», suivis de la signature du Gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que toute acquisition ou vente de biens et droits immobiliers, toute prise à bail de biens immobiliers, tout consentement d'un bail d'habitation, commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail, tout octroi de caution par la société au profit d'un tiers, toute acquisition ou cession de participation dans toute société ou entité, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective représentant au moins la moitié des parts sociales.

Le Gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Article 18 - Durée des fonctions de la gérance

1. Durée

La durée des fonctions du ou des Gérants est fixée, au cours de la vie sociale, par la décision collective qui les nomme.

2. Cessation des fonctions

Le ou les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Enfin, un Gérant peut être révoqué par le Président du Tribunal de Commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des Gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le Gérant peut également démissionner de ses fonctions, mais il doit en informer par écrit chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des Gérants n'entraîne pas dissolution de la Société.

En cas de cessation des fonctions du Gérant, pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés est habilitée à modifier les statuts en vue de supprimer le nom du Gérant, à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales

3. Nomination d'un nouveau Gérant

La collectivité des associés procède au remplacement du ou des Gérants sur convocation, soit du Gérant restant en fonction, soit du Commissaire aux comptes s'il en existe un, soit par un Mandataire de justice à la requête de l'associé le plus diligent. Un ou plusieurs associés représentant le quart du capital peuvent demander la réunion d'une assemblée.

En cas de décès du Gérant unique, tout associé ou le Commissaire aux comptes de la Société peut convoquer l'assemblée des associés, à la seule fin de remplacer le Gérant décédé dans les conditions de forme et de délai précisées par la réglementation en vigueur. Dans ce cas, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de 15 à 8 jours.

Article 19 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 20 - Conventions entre la Société et la gérance ou un associé

1. Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés.

2. L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le Gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

3. S'il n'existe pas de Commissaire aux comptes, les conventions qu'un Gérant non associé envisage de conclure avec la Société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

4. Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le Gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5. Les dispositions du présent article s'appliquent aux conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, Gérant, Administrateur, Directeur Général, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, est simultanément Gérant ou associé de la Société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales (article L 223-20 du Code de commerce).

6. A peine de nullité du contrat, il est interdit aux Gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire

consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des Gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 21 - Responsabilité de la gérance

Le ou les Gérants sont responsables envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, intenter l'action en responsabilité contre la gérance, dans les conditions fixées par l'article L 223-22 du Code de commerce.

En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la Société, le Gérant ou l'associé qui s'est immiscé dans la gestion peut être tenu de tout ou partie des dettes sociales ; il peut, en outre, encourir les interdictions et déchéances prévues par l'article L 223-24 du Code de commerce.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

Article 22 - Modalités

1. Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale.

Sont également prises en assemblée générale les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du Commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice, ainsi qu'il est dit à l'article 'Assemblées générales' des présents statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

3. Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

4. Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement adoptées que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le quart des parts sociales.

A défaut d'avoir atteint ce quorum, une deuxième assemblée doit être convoquée dans les deux mois de la première assemblée, le quorum requis est alors le cinquième des parts sociales.

Les modifications statutaires sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Toutefois, l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, réglementé par l'article «Cession et transmission des parts sociales» des présents statuts, doit être donné par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Par ailleurs, l'augmentation du capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves est valablement décidée par les associés représentant seulement la moitié des parts sociales.

La transformation de la Société est décidée dans les conditions fixées par l'article L 223-43 du Code de commerce.

La transformation de la Société en Société en nom collectif, en Société en commandite simple ou par actions, en Société par actions simplifiée, le changement de nationalité de la Société et l'augmentation des engagements des associés exigent l'unanimité de ceux-ci.

Article 23 - Assemblées générales

1. Convocation

Les assemblées générales d'associés sont convoquées par la gérance ; à défaut, elles peuvent également être convoquées par le Commissaire aux comptes s'il en existe un.

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié des parts sociales, ou par 10 % des associés détenant au moins 10% des parts sociales.

Tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour. Dans le cas du décès du Gérant unique, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de 15 à 8 jours.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article «Information des associés» des présents statuts.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le Commissaire aux comptes convoque l'assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les statuts mais situé dans le même département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'assemblée.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Participation aux décisions et nombre de voix

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4. Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

5. Réunion - Présidence de l'assemblée

L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par le Gérant, ou l'un des Gérants s'ils sont associés.

Si aucun des Gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé. En cas de décès du Gérant unique, l'assemblée appelée à statuer sur son remplacement, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et les présents statuts, est présidée dans les mêmes conditions que si aucun Gérant n'était associé.

Article 24 - Consultation écrite

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par 'OUI' ou par 'NON'. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

Article 25 - Procès-verbaux

1. Procès-verbal d'assemblée générale

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le Président de Séance.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualités du Président de Séance, les nom et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

2. Consultation écrite

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

3. Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, et cotés et paraphés soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

4. Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul Liquidateur.

Article 26 - Information des associés

Le ou les Gérants doivent adresser aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des Commissaires aux comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les Gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des Commissaires aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de la réunion. En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social. Le ministère public et le Comité d'entreprise sont habilités à agir aux mêmes fins.

Tout associé non Gérant peut poser, deux fois par exercice, des questions au Gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse du Gérant est communiquée, le cas échéant, aux Commissaires aux comptes.

TITRE V - CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 27 - Commissaires aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 28 - Comptes sociaux

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la Société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Article 29 - Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Il est fait sur ce bénéfice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures un prélèvement d'un vingtième au moins pour doter la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale a atteint une somme égale au dixième du capital social. Ce prélèvement reprend son cours lorsque la réserve légale est descendue au-dessous du dixième du capital social.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

L'assemblée générale a la faculté de constituer tous postes de réserves générales ou spéciales dont elle détermine l'emploi, s'il y a lieu.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Ils doivent être mis en paiement dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

TITRE VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 30 - Dissolution

1. Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à effet de décider si la Société doit être prorogée ou non.

2. Dissolution anticipée

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

L'existence de pertes ayant pour effet de réduire les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social, peuvent entraîner la dissolution judiciaire de la Société dans les conditions prévues par les articles L 223-2 et L 223-42 du Code de commerce.

Si le nombre des associés vient à être supérieur à cent, la Société doit, dans l'année, être transformée en une Société d'une autre forme ; à défaut, elle est dissoute.

Article 31 - Liquidation

La Société entre en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots «Société en liquidation». La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à clôture de celle-ci. Le ou les Liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des Gérants, comme ceux des Commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les Liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, mais seulement lorsque l'associé est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil. Lorsque l'associé est une personne physique, la réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société ; celle-ci continue d'exister avec l'associé unique qui exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés.

Article 32- Contestations

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

Statuts mis à jour le 12 décembre 2012

GROUPE EURIVIM
Société Civile au capital de 3 594 560 euros
Siège social : rue du Moulin de la Rousselière – CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN
753 050 855 RCS NANTES

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE
GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 12 DECEMBRE 2012**

L'an deux mille douze,
Le douze décembre, à neuf heures,

Les associés de la Société **GROUPE EURIVIM**, Société Civile au capital de 3 594 560 euros, divisé en 359 456 parts sociales de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, rue du Moulin de la Rousselière – CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

Monsieur Jean Claude CHAN, propriétaire de 51 parts,
Monsieur Laurent COLOMBEL, propriétaire de 51 parts,
Monsieur Patrick KERLO, propriétaire de 51 parts,
Monsieur Pascal LECHÊNE, propriétaire de 51 parts
La SC EXEL, propriétaire de 89 813 parts, représentée par Monsieur Jean Claude CHAN
La SC CLÉA, propriétaire de 89 813 parts, représentée par Monsieur Laurent COLOMBEL,
La SC KP PATRIMOINE, propriétaire de 89 813 parts, représentée par Monsieur Patrick KERLO,
La SC LJ INVEST, propriétaire de 89 813 parts, représentée par Monsieur Pascal LECHÊNE,

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jean Claude CHAN, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- **Lecture du rapport de la gérance,**
- **Extension de l'objet social,**
- **Transformation de la Société en Société à Responsabilité Limitée**
- **Adoption des statuts de la société sous sa nouvelle forme,**
- **Confirmation du gérant dans ses fonctions,**
- **Nomination de co-gérants,**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.**

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

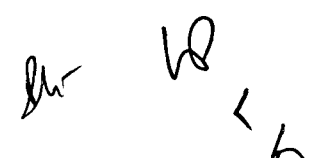
- *Le rapport de la gérance,*
- *Le projet de statuts sous sa nouvelle forme,*
- *Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.*

Il est donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Enregistré à : SIE DE NANTES SUD EST - ENREGISTREMENT
Le 17/12/2012 Bordereau n°2012/3 360 Case n°20
Enregistrement : 125 € Pénalités :
Total liquidé : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros
L'Agence administrative des finances publiques

**Service
des impôts**



Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de reformuler l'objet social et de l'étendre aux activités de direction, d'animation, de conseil et de contrôles d'activités de toutes personnes morales et à toutes prestations de services non réglementées touchant à cet objet de façon connexe ou complémentaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transformer la société en société à responsabilité limitée à compter de ce jour.

Cette transformation n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

La durée de la société, son siège social et son capital ne sont pas modifiés.

Son objet social, suite à l'adoption de la résolution précédente, a été étendu aux activités de direction, animation et contrôles d'activités de toutes personnes morales, et à toutes prestations de services non réglementées touchant à cet objet de façon connexe ou complémentaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence de la décision de transformation de la société en société à responsabilité limitée adoptée sous la résolution précédente, l'Assemblée Générale adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la société sous sa nouvelle forme, dont un exemplaire demeure annexé au présent procès-verbal.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide que le gérant sous la forme société civile, Monsieur Jean Claude CHAN, sera maintenu dans sa fonction pour une durée indéterminée et exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

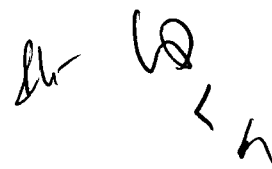
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de nommer en qualité de co-gérants :

- **Monsieur Laurent COLOMBEL, demeurant 1 rue de l'Adour – 44470 THOUARE SUR LOIRE**
- **Monsieur Pascal LECHÊNE, demeurant La Ville Hervy- 56800 PLOERMEL**

pour une durée indéterminée.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Monsieur Laurent COLOMBEL et Monsieur Pascal LECHÊNE exerceront leurs fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Laurent COLOMBEL et Monsieur Pascal LECHÊNE déclarent qu'ils acceptent les fonctions de gérant et qu'ils ne sont frappés par aucune mesure ou disposition susceptibles de leur interdire d'exercer lesdites fonctions au sein de la Société.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide que la durée de l'exercice en cours qui sera clos le 30 septembre 2013, n'a pas à être modifiée du fait de la transformation de la société en société à responsabilité limitée.

Les comptes de cet exercice seront établis et présentés dans les conditions fixées par les nouveaux statuts et les dispositions du Code de Commerce relatives aux sociétés à responsabilité limitée.

L'Assemblée Générale des associés statuera sur les comptes au 30 septembre 2013 conformément aux règles fixées par les nouveaux statuts et les dispositions du Code de Commerce relatives aux sociétés à responsabilité limitée.

Les bénéfices de l'exercice en cours seront affectés et répartis entre les associés suivant les dispositions statutaires de la société sous sa forme de société à responsabilité limitée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

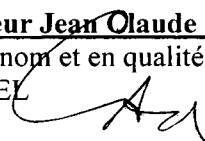
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés.

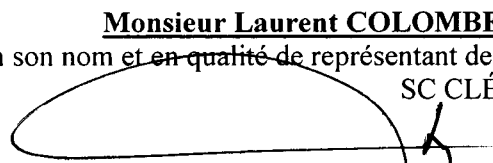
Monsieur Jean Claude CHAN

En son nom et en qualité de représentant de la
SC EXEL



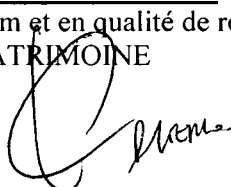
Monsieur Laurent COLOMBEL

En son nom et en qualité de représentant de la
SC CLÉA



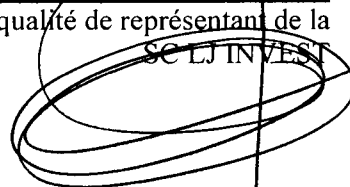
Monsieur Patrick KERLO

En son nom et en qualité de représentant de la
SC KP PATRIMOINE



Monsieur Pascal LECHÊNE

En son nom et en qualité de représentant de la
SC LJ INVEST



Monsieur Laurent COLOMBEL (1)

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Monsieur Pascal LECHÊNE (1)

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

(1) Mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de gérant » et signature

Déposé au Greffe
le 19 DEC. 2012

sous le N°

RCS N°

GROUPE EURIVIM
Société Civile au capital de 1 000 euros
Siège social : rue du Moulin de la Rousselière – CP 4106 - 44821 SAINT HERBLAIN
753 050 855 RCS NANTES

13968
12 B 29 + 2

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE
GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 11 DECEMBRE 2012**

L'an deux mille douze,
Le onze décembre,
A dix heures,

Les associés de la société GROUPE EURIVIM, Société civile au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, rue du Moulin de la Rousselière – CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

Monsieur Jean Claude CHAN, propriétaire de 25 parts
Monsieur Laurent COLOMBEL, propriétaire de 25 parts
Monsieur Patrick KERLO, propriétaire de 25 parts
Monsieur Pascal LECHÊNE, propriétaire de 25 parts

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jean Claude CHAN, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- **Lecture du rapport de la gérance,**
- **Approbation d'apports en nature consentis à la Société, de leur évaluation et de leur rémunération,**
- **Augmentation du capital social de 3 593 560 euros par apport en nature,**
- **Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital,**
- **Modification corrélative des statuts,**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.**

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- *Le rapport de la gérance,*
- *Les contrats d'apports conclus le 11 décembre 2012 avec les sociétés EXEL, CLEA, KP PATRIMOINE et LJ INVEST, Monsieur Jean Claude CHAN, Monsieur Laurent COLOMBEL, Monsieur Patrick KERLO, Monsieur Pascal LECHÊNE,*
- *Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.*

Il est donné lecture du rapport de la gérance et des contrats d'apports.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture :

Signature

- Du contrat d'apport en date à Saint Herblain du 11 décembre 2012 aux termes duquel les apporteurs font apport à la Société de 2 000 parts de la Société EURIVIM, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 000 000 euros, dont le siège social est rue du Moulin de la Rousselière – CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 403 080 765 RCS NANTES :

. SC EXEL	500 parts sociales
. SC KP PATRIMOINE	500 parts sociales
. SC LJ INVEST	500 parts sociales
. SC CLÉA	500 parts sociales

Ledit apport évalué globalement à Un million six cent mille euros (1 600 000 €) ;

- Du contrat d'apport en date à Saint Herblain du 11 décembre 2012 aux termes duquel les apporteurs font apport à la Société de 179 600 parts de la Société FONCIERE DE L'ATLANTIQUE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 796 000 euros, dont le siège social est rue du Moulin de la Rousselière – CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 481 575 850 RCS NANTES :

. SC EXEL	44 877 parts sociales
. SC KP PATRIMOINE	44 877 parts sociales
. SC LJ INVEST	44 877 parts sociales
. SC CLÉA	44 877 parts sociales
. Monsieur Jean Claude CHAN	23 parts sociales
. Monsieur Pascal LECHÊNE	23 parts sociales
. Monsieur Patrick KERLO	23 parts sociales
. Monsieur Laurent COLOMBEL	23 parts sociales

Ledit apport évalué globalement à Un million neuf cent quatre-vingt-treize mille cinq cent soixante euros (1 993 560 €) ;

Approuve ces apports et l'évaluation qui en a été faite.

En conséquence, elle agréé expressément les Sociétés EXCEL, KP PATRIMOINE, LJ INVEST et CLÉA, en qualité de nouvelles associées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide à titre de rémunération des apports approuvés au titre de la première résolution d'augmenter le capital social de 3 593 560 euros pour le porter à 3 594 560 euros, au moyen de la création de 359 356 parts sociales nouvelles de 10 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 101 à 359 456 et attribuées aux apporteurs, après accord sur la répartition des rompus, ainsi qu'il suit :

. SC EXEL	89 813 parts sociales
. SC KP PATRIMOINE	89 813 parts sociales
. SC LJ INVEST	89 813 parts sociales
. SC CLÉA	89 813 parts sociales
. Monsieur Jean Claude CHAN	26 parts sociales
. Monsieur Laurent COLOMBEL	26 parts sociales
. Monsieur Patrick KERLO	26 parts sociales
. Monsieur Pascal LECHÊNE	26 parts sociales

lu < 10
h

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter rétroactivement du 28 juin 2012.

L'Assemblée Générale reconnaît sincère et véritable la déclaration relative à la répartition et à la libération des parts sociales nouvelles faites au contrat d'apport par la gérance et les apporteurs.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, l'Assemblée Générale constate que l'augmentation de capital est définitivement réalisée et décide de modifier ainsi qu'il suit les articles 6 et 7 des statuts :

Article 6 – Apports

Il est ajouté l'alinéa suivant à la suite du paragraphe relatif aux apports en numéraire :

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 11 décembre 2012, le capital a été augmenté d'une somme de 3 593 560 euros pour le porter à 3 594 560 euros au moyen des apports suivants :

. Apport de 2 000 parts de la Société EURIVIM 1 600 000 euros
Lesdits apports consentis par :

SC EXEL	400 000 euros
SC KP PATRIMOINE	400 000 euros
SC LJ INVEST	400 000 euros
SC CLÉA	400 000 euros

. Apport de 179 600 parts de la Société FONCIERE DE L'ATLANTIQUE 1 993 560 euros
Lesdits apports consentis par :

SC EXEL	498 135 euros
SC KP PATRIMOINE	498 135 euros
SC LJ INVEST	498 135 euros
SC CLÉA	498 135 euros
Jean Claude CHAN	255 euros
Pascal LECHÊNE	255 euros
Patrick KERLO	255 euros
Laurent COLOMBEL	255 euros

Ces apports ont été rémunérées par l'attribution de 359 356 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées et attribuées aux apporteurs dans les proportions ci-après :

. SC EXEL	89 813 parts sociales
. SC KP PATRIMOINE	89 813 parts sociales
. SC LJ INVEST	89 813 parts sociales
. SC CLÉA	89 813 parts sociales
. Monsieur Jean Claude CHAN	26 parts sociales
. Monsieur Laurent COLOMBEL	26 parts sociales
. Monsieur Patrick KERLO	26 parts sociales
. Monsieur Pascal LECHÊNE	26 parts sociales

Le reste de l'article est inchangé.

Handwritten signature and initials:
JW
L
H

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à Trois millions cinq cent quatre-vingt-quatorze mille cinq cent soixante euros (3 594 560 €).

Il est divisé en 359 456 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, numérotées 1 à 359 456, et réparties entre les associés en proportion de leurs droits respectifs :

Monsieur Jean Claude CHAN, cinquante et une parts Numérotées 1 à 25 et 160 101 à 160 126,	51 parts
Monsieur Laurent COLOMBEL, cinquante et une parts Numérotées 26 à 50 et 160 127 à 160 152	51 parts
Monsieur Patrick KERLO, cinquante et une parts Numérotées 51 à 75 et 160 153 à 160 178	51 parts
Monsieur Pascal LECHÊNE, cinquante et une parts Numérotées 76 à 100 et 160 179 à 160 204	51 parts
SC EXEL, quatre-vingt-neuf mille huit cent treize parts Numérotées 101 à 40 100 et 160 205 à 210 017	89 813 parts
SC CLÉA, quatre-vingt-neuf mille huit cent treize parts Numérotées 40 101 à 80 100 et 210 018 à 259 830	89 813 parts
SC KP PATRIMOINE, quatre-vingt-neuf mille huit cent treize parts Numérotées 80 101 à 120 100 et 259 831 à 309 643	89 813 parts
SC LJ INVEST, quatre-vingt-neuf mille huit cent treize parts Numérotées 120 101 à 160 100 et 309 644 à 359 456	89 813 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	359 456 parts

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

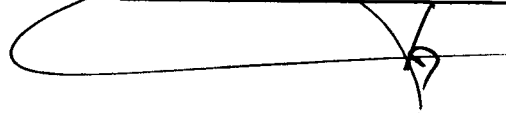
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés.

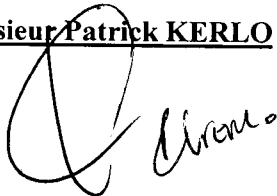
Monsieur Jean Claude CHAN



Monsieur Laurent COLOMBEL



Monsieur Patrick KERLO



Monsieur Pascal LECHÊNE



CONTRAT D'APPORT DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

1) La Société **EXEL**, Société Civile au capital de 762.25 euros, dont le siège social est 110 boulevard Robert Schuman – 44300 NANTES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 352 388 144 RCS NANTES, représentée par Monsieur Jean Claude CHAN, gérant,
Apporteur de 500 parts sociales numérotées 1 à 80, 321 à 340, 401 à 765 et 1861 à 1895

2) La Société **KP PATRIMOINE**, Société Civile au capital de 555 340 euros, dont le siège social est 50 rue Albert Dory – 44300 NANTES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 752 835 843 RCS NANTES, représentée par Monsieur Patrick KERLO, gérant
Apporteur de 500 parts sociales numérotées 81 à 160, 341 à 360, 766 à 1130 et 1896 à 1930

3) La Société **LJ INVEST**, Société Civile au capital de 555 340 euros, dont le siège social est La Ville Hervy – 56800 PLOERMEL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Vannes sous le numéro 752 902 080 RCS VANNES, représentée par Monsieur Pascal LECHÊNE, gérant,
Apporteur de 500 parts sociales numérotées 161 à 240, 381 à 400, 1131 à 1495 et 1931 à 1965,

4) La Société **CLÉA**, Société Civile au capital de 555 340 euros, dont le siège social est 1 rue de l'Adour – 44470 THOUARE SUR LOIRE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 752 811 489 RCS NANTES, représentée par Monsieur Laurent COLOMBEL, gérant
Apporteur de 500 parts sociales numérotées 241 à 320, 361 à 380, 1496 à 1860 et 1966 à 2000,

Ci-après dénommées les « Apporteurs »

D'une part

Et

5) La Société Civile **GROUPE EURIVIM**, Société Civile au capital de 1 000 euros, dont le siège social est rue du Moulin de la Rousselière – BP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 753 050 855 RCS NANTES, représentée par Monsieur Jean Claude CHAN, gérant,

ci-après dénommée «La société bénéficiaire»,

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

I – APPORT DE PARTS SOCIALES

Les apporteurs apportent, nettes de tout passif et sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la SC GROUPE EURIVIM, ce qui est accepté pour elle par Monsieur Jean Claude CHAN, le tout sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après exprimées :

. SC EXEL	500 parts sociales
. SC KP PATRIMOINE	500 parts sociales
. SC LJ INVEST	500 parts sociales
. SC CLÉA	500 parts sociales

d'une valeur nominale de 500 euros chacune, entièrement libérées, toutes nominatives, émises par la Société EURIVIM, Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 000 euros, dont le siège social est Rue du Moulin de la Rousselière – CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN, immatriculée sous le numéro 445 088 685 RCS NANTES,

Lesdites parts sociales évaluées globalement de la manière suivante :

. Montant des capitaux propres tel qu'il ressort des comptes arrêtés Au 30 juin 2012, soit	1 570 602 euros
. Réévaluation des en-cours de production	<u>+ 29 398 euros</u>
Soit un total de	1 600 000 euros

Il est convenu que la société bénéficiaire des apports transcrira les biens apportés pour leur valeur réelle dans ses écritures comptables.

II - ORIGINE DE PROPRIETE

La propriété des parts apportées et la libre disposition que l'apporteur a de ces parts, résultent des statuts de la SARL EURIVIM, régulièrement mis à jour, d'actes de cessions de parts et de contrats d'apport de parts.

III - PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société GROUPE EURIVIM sera propriétaire des parts à elle apportées à compter du jour où aura été prise la décision de réalisation définitive de l'augmentation de son capital par voie d'émission de parts nouvelles attribuées à chacun des apporteurs en contrepartie de son apport.

La Société GROUPE EURIVIM aura droit à tout dividende, intérêt produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution sur les parts à elle apportées à compter de ce jour.

IV - DECLARATIONS

Les apporteurs déclarent qu'ils n'ont jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement ou liquidation judiciaires, et que leur patrimoine n'est menacé d'aucune mesure de confiscation.

Il est certifié, en outre, que les parts apportées n'ont pas fait l'objet d'un transfert en garantie, ne sont gagées en aucune manière au profit des tiers et que les apporteurs ont la libre disposition des parts apportées par eux.

V - REMUNERATION DES APPORTS

Les apports des parts de la SARL EURIVIM, évalués globalement à la somme de 1 600 000 € (Un million six cent mille euros) sont consentis et acceptés moyennant la rémunération suivante :

- **SC EXEL**, attribution de 40 000 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal, pour 500 parts apportées,
- **SC KP PATRIMOINE**, attribution de 40 000 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal, pour 500 parts apportées,
- **SC LJ INVEST**, attribution de 40 000 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal, pour 500 parts apportées,
- **SCI CLÉA**, attribution de 40 000 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal, pour 500 parts apportées,

entièrement libérées à créer par la SC GROUPE EURIVIM, à titre d'augmentation de son capital pour un montant de 1 600 000 euros.

VI - DROITS DES PARTS NOUVELLES

Les 160 000 parts nouvelles seront créées jouissance rétroactivement à compter du 28 juin 2012, date d'ouverture de l'exercice en cours de la SC GROUPE EURIVIM, en sorte qu'elles ouvriront droit pour la première fois au dividende qui sera réparti au titre dudit exercice.

Lesdites parts seront complètement assimilées aux parts anciennes et soumises comme elles à toutes les dispositions des statuts, sous réserve de ce qui sera dit au paragraphe «Déclarations fiscales».

VII - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présents apports sont soumis aux conditions suspensives suivantes :

[Signature]

- Approbation desdits apports par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la SC GROUPE EURIVIM,
- Réalisation définitive de l'augmentation de capital de la SC GROUPE EURIVIM correspondant à la rémunération desdits apports.

Il est expressément convenu que la réalisation desdites conditions suspensives devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2012, à défaut de quoi, le présent contrat sera considéré comme caduc et non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

VIII - AGREMENT

Aux termes d'une délibération en date du 11 décembre 2012, la collectivité des associés de la SARL EURIVIM, ayant pris connaissance du présent projet d'apport, a agréé expressément la SC GROUPE EURIVIM en qualité de nouvelle associée.

IX - DECLARATIONS FISCALES

- **Pour la société EXEL, Société soumise à l'impôt sur le revenu**

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, la SC EXEL et la SC GROUPE EURIVIM déclarent que l'opération d'apport peut bénéficier du sursis d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apports de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu aux articles 150-OB et 150-OD,9 du Code Général des Impôts.

En cas d'apport de titres par une société interposée soumise à l'impôt sur le revenu à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, les associés personnes physiques de la société civile bénéficient du sursis d'imposition prévu à l'article 150-O B du CGI, comme s'ils avaient eux-mêmes effectué l'apport.

Par conséquent, les plus-values nées de l'échange des titres apportés contre les titres reçus ne seront pas imposées. En revanche lors de la cession éventuelle des titres reçus en échange, les plus-values seront calculées et imposées par rapport à la valeur originelle des titres apportés à l'échange.

- **Pour les sociétés KP PATRIMOINE, LJ INVEST et CLÉA, Sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés,**

Les SC KP PATRIMOINE, LJ INVEST et CLÉA, sociétés apporteurs et la SC GROUPE EURIVIM, société bénéficiaire des apports déclarent opter pour le régime de faveur des apports partiels d'actifs mentionné à l'article 210 B du code général des impôts, l'apport de titres réunissant les conditions prévues pour l'application de ce régime.

Le capital de la SARL EURIVIM étant représenté par 2 000 parts d'une valeur nominale de 500 euros chacune, les 2000 apportées au titre du présent contrat d'apport à la SC GROUPE EURIVIM, société bénéficiaire des apports représentent ensemble ainsi 100 % de son capital.

Afin de placer le présent apport dans le cadre des dispositions relatives aux apports partiels d'actifs, Les SC KP PATRIMOINE, LJ INVEST et CLÉA, sociétés apporteurs prennent l'engagement conformément à l'article 210 B du code général des impôts :

- de conserver les parts reçues en rémunération des apports pendant un délai minimum de trois ans à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire ;
- de calculer ultérieurement, les plus-values (ou moins-values) résultant de la cession de ces mêmes parts d'après la valeur qu'avaient les parts apportées, du point de vue fiscal, dans leurs propres écritures.

La SC GROUPE EURIVIM, société bénéficiaire des apports prend l'engagement :

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Initials]
 [Initials]

- de calculer, ultérieurement, conformément aux dispositions de l'article 210-A du Code général des impôts, les plus-values (ou moins-values) résultant de la cession de ces mêmes parts d'après la valeur qu'elles avaient dans les écritures de la société apporteuse.

Les sociétés apporteuses et la société bénéficiaire des apports s'engagent à établir et à produire l'état de suivi des plus-values en sursis d'imposition faisant apparaître les parts apportées et celles reçues en échange, tel que prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts.

La SC GROUPE EURIVIM, société bénéficiaire des apports s'engage à tenir le registre des plus-values en report d'imposition prévu par l'article 54 septies susvisé.

Conformément au troisième projet de loi de finances rectificative pour 2012, les représentants des sociétés EXEL, KP PATRIMOINE, LJ INVEST et CLEA, sociétés contrôlant la SC GROUPE EURIVIM, demandent expressément à soumettre la plus-value d'échange à un régime de report d'imposition.

IX - DROITS D'ENREGISTREMENT

Le présent apport sera annexé au procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SC GROUPE EURIVIM constatant la réalisation définitive de l'augmentation du capital social et enregistré au droit fixe de 500 euros.

XI - FRAIS - DROITS

Tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la société bénéficiaire ainsi que son représentant l'y oblige.

XII - SIGNIFICATION

Dès la réalisation définitive des apports, le présent contrat d'apports de parts sociales fera l'objet d'un dépôt au siège social de ladite société contre remise d'une attestation de la gérance.

XIII - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des apports et, en particulier des stipulations de la présente convention, les soussignés élisent domicile à leurs sièges sociaux respectifs indiqués en tête des présentes.

XIV - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés dès à présent aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports pour l'accomplissement des formalités légales prescrites.

Fait à Saint Herblain, le 11 décembre 2012

En 8 exemplaires,

SC EXEL

Monsieur Jean Claude CHAN



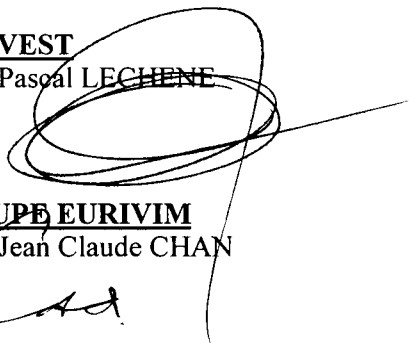
SC KP PATRIMOINE

Monsieur Patrick KERLO



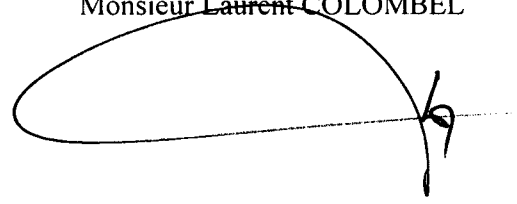
SC LJ INVEST

Monsieur Pascal LECHENE



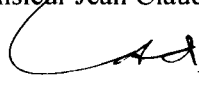
SC CLÉA

Monsieur Laurent COLOMBEL



SC GROUPE EURIVIM

Monsieur Jean Claude CHAN



CONTRAT D'APPORT DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

1) La Société **EXEL**, Société Civile au capital de 762.25 euros, dont le siège social est 110 boulevard Robert Schuman – 44300 NANTES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 352 388 144 RCS NANTES, représentée par Monsieur Jean Claude CHAN, gérant,
Apporteur de 44 877 parts sociales numérotées 1 à 200, 951 à 1000, 1001 à 1888, 4553 à 9424, 24010 à 45476 et 109841 à 127271

2) La Société **KP PATRIMOINE**, Société Civile au capital de 555 340 euros, dont le siège social est 50 rue Albert Dory – 44300 NANTES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 752 835 843 RCS NANTES, représentée par Monsieur Patrick KERLO, gérant
Apporteur de 44 877 parts sociales numérotées 201 à 400, 801 à 850, 1889 à 2776, 9425 à 14296, 66913 à 88348 et 144703 à 162133,

3) La Société **LJ INVEST**, Société Civile au capital de 555 340 euros, dont le siège social est La Ville Hervy – 56800 PLOERMEL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Vannes sous le numéro 752 902 080 RCS VANNES, représentée par Monsieur Pascal LECHÊNE, gérant,
Apporteur de 44 877 parts sociales numérotées 401 à 600, 901 à 950, 2777 à 3664, 14297 à 19168, 45477 à 66912 et 127272 à 144702,,

4) La Société **CLÉA**, Société Civile au capital de 555 340 euros, dont le siège social est 1 rue de l'Adour – 44470 THOUARE SUR LOIRE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 752 811 489 RCS NANTES, représentée par Mr Laurent COLOMBEL, gérant
Apporteur de 44 877 parts sociales numérotées 601 à 800, 851 à 900, 3665 à 4552, 19169 à 24040, 88349 à 109784 et 162134 à 179564,

5) **Monsieur Jean Claude Tonti CHAN**, né le 3 avril 1944 à Paris (75003), de nationalité française, demeurant 110 boulevard Robert Schuman – 44300 NANTES,
Apporteur de 23 parts sociales numérotées 109785 à 109798 et 179565 à 179573,

6) **Monsieur Pascal Joseph Eugène LECHÊNE**, né le 19 août 1962 à Ploërmel (56800), de nationalité française, demeurant La Ville Hervy – 56800 PLOERMEL, célibataire,
Apporteur de 23 parts sociales numérotées 109799 à 109812 et 179574 à 179582,

7) **Monsieur Patrick Eugène Marie KERLO**, né le 9 mai 1959 à Lorient (56100), de nationalité française, demeurant 50 rue Albert Dory – 44300 NANTES, divorcé,
Apporteur de 23 parts sociales numérotées 109813 à 109826 et 179583 à 179591,

8) **Monsieur Laurent André Jean-Baptiste COLOMBEL**, né le 24 mai 1971 à Paris (75015), de nationalité française, demeurant 1 rue de l'Adour – 44470 THOUARE SUR LOIRE, marié avec Madame Sarah HEGRON le 2 mars 1996 à Thouaré sur Loire, soumis au régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat reçu par Maître Xavier BOUCHE, Notaire à Nantes, le 18 juin 2004, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grand Instance de Nantes le 14 décembre 2004,
Apporteur de 23 parts sociales numérotées 109827 à 109840 et 179592 à 179600,

Ci-après dénommées les « Apporteurs »

D'une part

Et

9) La Société Civile **GROUPE EURIVIM**, Société Civile au capital de 1 000 euros, dont le siège social est rue du Moulin de la Rousselière – BP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 753 050 855 RCS NANTES, représentée par Monsieur Jean Claude CHAN, gérant,

ci-après dénommée «La société bénéficiaire»,

D'autre part,



Il a été convenu et arrêté ce qui suit

I - APPORTS DE PARTS SOCIALES

Les apporteurs apportent, nettes de tout passif et sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la SC GROUPE EURIVIM, ce qui est accepté pour elle par Monsieur Jean Claude CHAN, le tout sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après exprimées :

. SC EXEL	44 877 parts sociales
. SC KP PATRIMOINE	44 877 parts sociales
. SC LJ INVEST	44 877 parts sociales
. SC CLEA	44 877 parts sociales
. Monsieur Jean Claude CHAN	23 parts sociales
. Monsieur Pascal LECHENE	23 parts sociales
. Monsieur Patrick KERLO	23 parts sociales
. Monsieur Laurent COLOMBEL	23 parts sociales

d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées, toutes nominatives, émises par la Société FONCIERE DE L'ATLANTIQUE, Société à responsabilité limitée au capital de 1 796 000 euros, dont le siège social est rue du Moulin de la Rousselière – CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN, immatriculée sous le numéro 481 575 850 RCS NANTES,

Lesdites parts sociales évaluées globalement de la manière suivante :

. Valorisation de la Société FONCIERE DE L'ATLANTIQUE retenue le 6 novembre 2012 pour le projet de fusion dans le cadre de l'absorption de la SC FONCIERE OUEST ATLANTIQUE	436 568 €
. Valorisation de la Société FONCIERE OUEST ATLANTIQUE, société absorbée le 10 décembre 2012	1 560 000 €
Déduction de frais inhérents à la réalisation de la fusion	- 3 008 €
Soit un total de	1 993 560 €

Il est convenu que la société bénéficiaire des apports transcrira les biens apportés pour leur valeur réelle dans ses écritures comptables.

II - ORIGINE DE PROPRIETE

La propriété des parts apportées et la libre disposition que les apporteurs ont de ces parts, résultent des statuts de la SARL FONCIERE DE L'ATLANTIQUE régulièrement mis à jour et des actes de cessions de parts ci-annexés.

III - PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société GROUPE EURIVIM sera propriétaire des parts à elle apportées à compter du jour où aura été prise la décision de réalisation définitive de l'augmentation de son capital par voie d'émission de parts nouvelles attribuées à chacun des apporteurs en contrepartie de son apport.

La Société GROUPE EURIVIM aura droit à tout dividende, intérêt produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution sur les parts à elle apportées à compter de ce jour.

IV - DECLARATIONS

Les apporteurs déclarent qu'ils n'ont jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement ou liquidation judiciaires, et que leur patrimoine n'est menacé d'aucune mesure de confiscation.

Il est certifié, en outre, que les parts apportées n'ont pas fait l'objet d'un transfert en garantie, ne sont gagées en aucune manière au profit des tiers et que les apporteurs ont la libre disposition des parts apportées par eux.

Handwritten signatures and initials:
Jw, K, L

V - REMUNERATION DES APPORTS

Les apports des parts de la SARL FONCIERE DE L'ATLANTIQUE, évalués globalement à la somme de 1 993 560 € (Un million neuf cent quatre-vingt-treize mille cinq cent soixante euros) sont consentis et acceptés moyennant la rémunération suivante :

- SC EXEL, attribution de 49 813 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal, pour 44 877 parts apportées,
- SC KP PATRIMOINE, attribution de 49 813 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal, pour 44 877 parts apportées,
- SC LJ INVEST, attribution de 49 813 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal, pour 44 877 parts apportées,
- SC CLEA, attribution de 49 813 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal, pour 44 877 parts apportées,
- Monsieur Jean Claude CHAN, attribution de 26 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal pour 23 parts apportées,
- Monsieur Pascal LECHENE, attribution de 26 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal pour 23 parts apportées,
- Monsieur Patrick KERLO, attribution de 26 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal pour 23 parts apportées,
- Monsieur Laurent COLOMBEL, attribution de 26 parts nouvelles de 10 euros chacune de nominal pour 23 parts apportées.

entièrement libérées à créer par la SC GROUPE EURIVIM à titre d'augmentation de son capital pour un montant de 1 993 560 euros.

VI - DROITS DES PARTS NOUVELLES

Les 199 356 parts nouvelles seront créées jouissance rétroactivement à compter du 28 juin 2012, date d'ouverture de l'exercice en cours de la SC GROUPE EURIVIM, en sorte qu'elles ouvriront droit pour la première fois au dividende qui sera réparti au titre dudit exercice.

Lesdites parts seront complètement assimilées aux parts anciennes et soumises comme elles à toutes les dispositions des statuts, sous réserve de ce qui sera dit au paragraphe «Déclarations fiscales».

VII - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présents apports sont soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation desdits apports par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la SC GROUPE EURIVIM,
- Réalisation définitive de l'augmentation de capital de la SC GROUPE EURIVIM correspondant à la rémunération desdits apports.

Il est expressément convenu que la réalisation desdites conditions suspensives devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2012, à défaut de quoi, le présent contrat sera considéré comme caduc et non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

VIII - AGREMENT

Aux termes d'une délibération en date du 11 décembre 2012, la collectivité des associés de la SARL FONCIERE DE L'ATLANTIQUE, ayant pris connaissance du présent projet d'apport, a agréé expressément la SC GROUPE EURIVIM en qualité de nouvelle associée.

IX - DECLARATIONS FISCALES

- Pour la Société EXEL, Société soumise à l'impôt sur le revenu et pour Jean Claude CHAN, Patrick KERLO, Pascal LECHENE, et Laurent COLOMBEL, personnes physiques,

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, les parties déclarent que l'opération d'apport peut bénéficier du sursis d'imposition des plus-values réalisées en

cas d'apports de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu aux articles 150-OB et 150-OD,9 du Code Général des Impôts.

En cas d'apport de titres par une société interposée soumise à l'impôt sur le revenu à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, les associés personnes physiques de la société civile bénéficient du sursis d'imposition prévu à l'article 150-OB du CGI comme s'ils avaient eux-mêmes effectué l'apport. Par conséquent, les plus-values nées de l'échange des titres apportés contre les titres reçus ne seront pas imposées. En revanche lors de la cession éventuelle des titres reçus en échange, les plus-values seront calculées et imposées par rapport à la valeur originelle des titres apportés à l'échange.

➤ **Pour les sociétés KP PATRIMOINE, LJ INVEST et CLEA, Sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés,**

Les SC KP PATRIMOINE, LJ INVEST et CLEA, sociétés apporteurs et la SC GROUPE EURIVIM, société bénéficiaire des apports déclarent opter pour le régime de faveur des apports partiels d'actifs mentionné à l'article 210 B du code général des impôts, l'apport de titres réunissant les conditions prévues pour l'application de ce régime.

Le capital de la SARL FONCIERE DE L'ATLANTIQUE étant représenté par 179 600 parts d'une valeur nominale de 10 euros chacune, les 179 600 parts apportées à la SC GROUPE EURIVIM, société bénéficiaire des apports représentent ensemble ainsi 100 % de son capital .

Afin de placer le présent apport dans le cadre des dispositions relatives aux apports partiels d'actifs, les SC KP PATRIMOINE, LJ INVEST et CLEA, sociétés apporteurs prennent l'engagement conformément à l'article 210 B du code général des impôts :

- de conserver les parts reçues en rémunération des apports pendant un délai minimum de trois ans à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire ;
- de calculer ultérieurement, les plus-values (ou moins-values) résultant de la cession de ces mêmes parts d'après la valeur qu'avaient les parts apportées, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

La SC GROUPE EURIVIM, société bénéficiaire des apports prend l'engagement :

- de calculer, ultérieurement, conformément aux dispositions de l'article 210-A du Code général des impôts, les plus-values (ou moins-values) résultant de la cession de ces mêmes parts d'après la valeur qu'elles avaient dans les écritures de la société apporteur.

Afin d'éviter la remise en cause du report d'imposition dont bénéficient certains titres de la FONCIERE DE L'ATLANTIQUE (résultant de l'absorption de la SC FONCIERE OUEST ATLANTIQUE) compris dans le présent apport, que les sociétés KP PATRIMOINE, LJ INVEST et CLEA, sociétés apporteurs s'étaient engagées à conserver dans le délai fixé par l'article 210 B du code général des impôts, la SC GROUPE EURIVIM, société bénéficiaire de l'apport, s'engage à conserver ces titres jusqu'à l'expiration dudit délai, comme prévu à l'article 210 B bis du code général des impôts.

Les sociétés apporteurs et la société bénéficiaire des apports s'engagent à établir et à produire l'état de suivi des plus-values en sursis d'imposition faisant apparaître les parts apportées et celles reçues en échange, tel que prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts.

La SC GROUPE EURIVIM, société bénéficiaire des apports s'engage à tenir le registre des plus-values en report d'imposition prévu par l'article 54 septies susvisé.

Conformément au troisième projet de loi de finances rectificative pour 2012, les représentants des sociétés EXEL, KP PATRIMOINE, LJ INVEST et CLEA, sociétés contrôlant la SC GROUPE EURIVIM, demandent expressément à soumettre la plus-value d'échange à un régime de report d'imposition.



IX - DROITS D'ENREGISTREMENT

Le présent apport sera annexé au procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SC GROUPE EURIVIM constatant la réalisation définitive de l'augmentation du capital social et enregistré au droit fixé de 500 euros.

XI - FRAIS - DROITS

Tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la société bénéficiaire ainsi que son représentant l'y oblige.

XII - SIGNIFICATION

Dès la réalisation définitive des apports, le présent contrat d'apport fera l'objet d'un dépôt au siège social de ladite société comme remise d'une attestation de la gérance.

XIII - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des apports et, en particulier des stipulations de la présente convention, les soussignés élisent domicile à leur adresse et siège social respectifs indiqués en tête des présentes.

XIV - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés dès à présent aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports pour l'accomplissement des formalités légales prescrites.

Fait à Saint Herblain, le 11 décembre 2012
En 8 exemplaires

SC EXEL

Monsieur Jean Claude CHAN

SC KP PATRIMOINE

Monsieur Patrick KERLO

SC LJ INVEST

Monsieur Pascal LECHENE

SC CLÉA

Monsieur Laurent COLOMBEL

Monsieur Jean Claude CHAN

Monsieur Patrick KERLO

Monsieur Pascal LECHENE

Monsieur Laurent COLOMBEL

SC GROUPE EURIVIM

Monsieur Jean Claude CHAN

Enregistré à : SIE DE NANTES SUD EST - ENREGISTREMENT

Le 17/12/2012 Bordereau n°2012/3 360 Case n°19

Ext 23583

Enregistrement : 500 €

Pénalités :

Total liquidé : cinq cents euros

Montant reçu : cinq cents euros

L'Agence administrative des finances publiques

 **Joëlle CAMMI**
Agent des Impôts