

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 04050

Numéro SIREN : 901 374 637

Nom ou dénomination : OTHELLO

Ce dépôt a été enregistré le 08/11/2021 sous le numéro de dépôt 24562

**TRAIT**  
**DES TITRES DES SOCIETES F**  
(Ci-après,

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- Monsieur FLEUROT Camille, né le 12 octobre 1987, à LA CIOTAT, de nationalité française, demeurant 699, chemin Charré - 13600 CEYRESTE, célibataire,

Ci-après, dénommé « **Monsieur FLEUROT Camille** » ou l'« **Apporteur** »,

**DE PREMIERE PART,**

**ET**

- **OTHELLO**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 000 € réparti en 100 actions de 10 € de valeur nominale, dont le siège social est sis 2, rue Maréchal Foch - Angle 1, rue des Frères Blanchard - 13600 LA CIOTAT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 901 374 637, représentée par Monsieur FLEUROT Camille, agissant en qualité de Président,

Ci-après dénommée la « **Société Bénéficiaire** »,

**DE DEUXIEME PART,**

Ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** »,

Ont établi comme suit le traité d'apport en nature aux termes duquel l'Apporteur doit apporter à la Société Bénéficiaire les titres de capital qu'il détient dans les sociétés visées ci-après.

**IL EST PREALABLEMENT PRECISE CE QUI SUIT :**

Les principales caractéristiques des sociétés dont les titres sont apportés à la Société Bénéficiaire sont les suivantes :

- La société **FLEUROT IMMOBILIER**, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 300 000 € réparti en 800 parts sociales au nominal de 375 €, dont le siège social est sis 2, rue du Maréchal Foch - Angle 1, rue des Frères Blanchard - 13600 LA CIOTAT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 529 543 530, représentée par Monsieur FLEUROT Camille, agissant en qualité de Gérant (ci-après dénommée « **FLEUROT IMMOBILIER** »).

- La société **D2**, société civile immobilière au capital de 500 € réparti en 100 parts sociales au nominal de 5 €, dont le siège social est sis 2, rue du Maréchal Foch - 13600 LA CIOTAT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 819 334 699, représentée par Monsieur FLEUROT Camille, agissant en qualité de Gérant (ci-après dénommée « **D2** »).
- La société **JAZZ**, société civile immobilière au capital de 500 € réparti en 500 parts sociales au nominal de 1 €, dont le siège social est sis 2, rue du Maréchal Foch - 13600 LA CIOTAT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 831 868 708, représentée par Monsieur FLEUROT Camille, agissant en qualité de Gérant (ci-après dénommée « **JAZZ** »).

### IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 - CARACTERISTIQUES DES APPORTS

##### 1.1. Désignation des titres apportés

Par le présent traité (ci-après, le « **Traité** »), l'Apporteur fait apport à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, ce qui est accepté par la Société Bénéficiaire, des titres que ce dernier détient dans le capital social de FLEUROT IMMOBILIER, D2 et JAZZ, à savoir :

- FLEUROT IMMOBILIER :  
Monsieur FLEUROT Camille apporte à OHELLO la pleine propriété de 800 parts sociales, numérotées de 1 à 800 inclus, représentant la totalité du capital de la société FLEUROT IMMOBILIER,
- D2 :  
Monsieur FLEUROT Camille apporte à OHELLO la pleine propriété de 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99 inclus, représentant 99 % du capital de la société D2.
- JAZZ :  
Monsieur FLEUROT Camille apporte à OHELLO la pleine propriété de 499 parts sociales, numérotées de 1 à 499 inclus, représentant 99,80 % du capital de la société JAZZ.

La présente opération, qui consiste en l'apport à titre pur et simple des titres de capital détenus par les Apporteurs dans le capital social de la Société Bénéficiaire, est placée sous le régime des apports en nature.

##### 1.2. EVALUATION DES TITRES APPORTES

La valeur des apports a notamment été déterminée en considération :

- des renseignements donnés et des informations obtenues par la Société Bénéficiaire ;
- des déclarations et engagements résultant des présentes ;
- de la situation des capitaux propres réévalués de FLEUROT IMMOBILIER, D2 et JAZZ dont les titres sont apportés.

La valorisation des parts sociales de FLEUROT IMMOBILIER apportées a été fixée compte tenu de la valeur de la société FLEUROT IMMOBILIER pour un montant de 610.000 €, soit 762,50 € par part sociale.

La valorisation des parts sociales de D2 apportées a été fixée compte tenu de la valeur de la société D2 pour un montant de 80.000 €, soit environ 808,08 € par part sociale.

La valorisation des parts sociales de JAZZ apportées a été fixée compte tenu de la valeur de la société JAZZ pour un montant de 70.000 €, soit environ 140,28 € par part sociale.

En conséquence, les Apports sont évalués à la somme totale de **Sept cent soixante mille euros (760 000 €)**.

Les évaluations ci-dessus retenues ont été soumises au **Cabinet ORGATEC**, société anonyme à conseil d'administration, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro 451 070 643, représentée par Olivier MALLÉN, en qualité de Commissaire aux apports, désigné par décision unanime des associés en date du 13 juillet 2021.

Un original du rapport du Cabinet ORGATEC demeurera annexé au Traité.

### **1.3. REMUNERATION DES APPORTS**

En rémunération des apports ci-dessus désignés, évalués à **Sept cent soixante mille euros (760 000 €)**, les Parties conviennent d'un commun accord qu'il sera attribué à l'Apporteur **Soixante-seize mille (76 000) actions** de la Société Bénéficiaire, d'une valeur réelle de **Dix euros (10 €)** chacune. Cette valeur unitaire a été déterminée sur la base d'une valorisation de la Société Bénéficiaire qui s'établit à **Mille euros (1.000 €)**.

En conséquence, en contrepartie de ses apports, l'Apporteur recevra **Soixante-seize mille (76 000) actions** de la Société Bénéficiaire, soit une augmentation totale du capital social égale à **Sept cent soixante mille euros (760 000 €)**.

Ces actions nouvelles de la Société Bénéficiaire, émises à titre d'augmentation de capital, à la valeur de dix euros (10 €) chacune, sans prime d'apport, sont entièrement libérées.

Les actions nouvelles seront dès la date de la réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux actions anciennes : elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Les droits aux dividendes attachés à ces actions nouvelles s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation, étant précisé qu'au titre de cet exercice, le dividende global susceptible de leur revenir sera réduit *pro rata temporis*, en raison du temps écoulé entre ladite date et la fin de l'exercice par rapport à une année entière.

#### **1.4. METHODE D'EVALUATION RETENUE**

L'apport est réalisé sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) à la valeur réelle pour les sociétés « FLEUROT IMMOBILIER SARL », « SCI D2 » et « SCI JAZZ ».

La parité d'échange sera réalisée à la valeur réelle.

#### **ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE DES TITRES APPORTES**

S'agissant des parts sociales FLEUROT IMMOBILIER, l'Apporteur déclare être propriétaire des 800 titres apportés pour les avoir reçus, pour moitié, à l'immatriculation de la société en contrepartie de son apport constitutif de 4 000 € en date du 6 janvier 2011, la seconde moitié résultant de l'acquisition auprès de Monsieur FLEUROT Morgan le 12 juillet 2011.

S'agissant des parts sociales JAZZ, l'Apporteur déclare être propriétaire des 499 titres apportés pour les avoir reçus à l'immatriculation de la société en contrepartie de son apport constitutif de 499 € en date du 30 août 2017.

S'agissant des parts sociales D2, l'Apporteur déclare être propriétaire des 99 titres apportés pour les avoir reçus à l'immatriculation de la société en contrepartie de son apport constitutif de 495 € en date du 21 mars 2016.

#### **ARTICLE 3 - DECLARATIONS DES APPORTEURS**

L'Apporteur déclare que :

- les titres apportés de FLEUROT IMMOBILIER, D2 et JAZZ ne sont grevées d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de nantissement ;
- il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de ces droits sociaux, qu'il en a la pleine capacité pour en disposer sur simple signature ;
- FLEUROT IMMOBILIER, D2 et JAZZ, dont les titres sont apportés, n'ont jamais été, ne sont pas en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne font pas l'objet d'une procédure de redressement amiable ;
- rien ne s'oppose à la libre disposition des titres apportés à la Société Bénéficiaire.

4

## **ARTICLE 4 - DECLARATIONS FISCALES**

### **4.1. Droits d'enregistrement**

Conformément aux dispositions prévues à l'article 810 - I du Code général des impôts, le présent traité d'apports à titre pur et simple sera enregistré gratuitement.

### **4.2. Impôts directs**

Les apports réalisés bénéficieront du régime du report d'imposition de la plus-value d'apport prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans la mesure où Monsieur FLEUROT Camille détient le contrôle de la Société Bénéficiaire.

La plus-value d'échange sera constatée, déclarée et fera l'objet d'une déclaration de suivi.

Il sera mis fin au report d'imposition et la plus-value sera imposable à l'occasion notamment :

- De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;
- De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres.

Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la Société Bénéficiaire de l'Apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60% du montant de ce produit dans les conditions prévues par l'article 150-0 B ter du code général des impôts.

- En cas de transfert de domicile hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis.

Le gain net réalisé sera calculé à partir du prix ou de la valeur d'acquisition des Titres Apportés.

## **ARTICLE 5 - AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les Parties affirment sous les peines édictées par la loi et notamment par les dispositions de l'article 1837 du Code Général des Impôts que le Traité exprime l'intégralité de l'évaluation des titres apportés.

## **ARTICLE 6 - TENTATIVE DE REGLEMENT A L'AMIABLE DES DIFFERENDS**

En cas de différend, de quelque nature que ce soit, résultant ou relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution, la résiliation du présent traité, susceptible d'intervenir entre elles, les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts aux fins de tenter de le résoudre à l'amiable dans un délai maximum de

quinze (15) jours ouvrables à compter de la date de réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiée par la Partie la plus diligente et exposant brièvement le différend et exprimant son intention de le régler de bonne foi à l'amiable.

#### **ARTICLE 7 - LITIGES – CONTESTATIONS**

A défaut de résolution amiable entre les Parties, tout différend qui surgirait entre les Parties relativement à la validité, l'interprétation et/ou à l'exécution des présentes, de ses conséquences et de ses suites seront soumis au Tribunal de commerce de Marseille.

#### **ARTICLE 8 - FRAIS ET HONORAIRES**

Tous les frais, droits, honoraires et taxes seront supportés par la Société Bénéficiaire qui s'y oblige.

#### **ARTICLE 9 - ÉLECTION DE DOMICILE - MODIFICATION DU CONTRAT**

Toute notification ou autre communication au titre du traité sera valablement effectuée si elle est envoyée par lettre recommandée avec avis de réception pour lettre remise en mains propres contre décharge aux adresses indiquées en tête des présentes ou à toutes autres qui s'y substitueraient après notification faite par la ou les Parties concernées à tous ses cocontractants à leur siège et domicile indiqués en tête du traité.

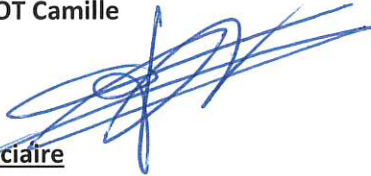
Le traité ne peut être amendé, sauf par écrit et avec la signature de toutes les Parties.

Aucun renoncement au bénéfice d'une déclaration, d'une attestation, d'une garantie ou d'une condition ne sera effectif sans une déclaration écrite et signée par la Partie qui est l'auteur de la renonciation.

Fait à Marseille, le 16 septembre 2021, en 3 exemplaires originaux

#### **L'Apporteur**

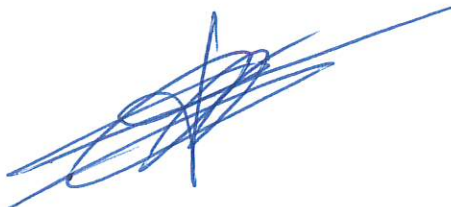
**Monsieur FLEUROT Camille**



#### **La Société Bénéficiaire**

**OTHELLO**

*Représentée par son Monsieur FLEUROT Camille, en qualité de Président*



**ANNEXE 1**

**Rapport du commissaire aux apports**





**ORGATEC**  
**Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes**

S.A. au capital de 60 000 € - 451 070 643 RCS Marseille - Code APE 6920 Z  
N° Identification intracommunautaire : FR 55451070643  
Inscrite à l'Ordre des Experts-Comptables de Marseille PACA  
Inscrite près la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes d'Aix-en-Provence  
Associés Commissaires aux Comptes près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence

**SAS OTHELLO**  
2, Rue Maréchal Floch  
Angle 1 Rue des Frères Blanchard  
13600 LA CIOTAT

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR L'APPORT DES PARTS SOCIALES DE LA  
SOCIETE « FLEUROT IMMOBILIER », DE LA SCI « D2 »  
ET DE LA SCI « JAZZ »  
LORS DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL  
DE LA SOCIETE « OTHELLO »**

---

**SIEGE SOCIAL :**

Hôtel de PAUL  
53, rue Grignan - 13006 Marseille  
Tél. 04 91 04 14 10

**ETABLISSEMENTS SECONDAIRES :**

Centre d'affaires EXPOBAT  
L7 - 2, rue de Lisbonne - 13480 Cabriès  
Tél. 04 42 02 08 45

Centre d'affaires ALTA ROCCA  
Bât. C - 1120, RD de Gémenos - 13400 Aubagne  
Tél. 04 91 04 14 10

4



**Monsieur,**

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par décision de l'associé unique de la société « OHELLO » en date du 13 juillet 2021 concernant l'apport des parts sociales devant être effectué par Monsieur Camille FLEUROT dans le cadre de l'apport des sociétés :

- **FLEUROT IMMOBILIER**, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 300 000 €, dont le siège social est 2, rue Maréchal Foch - Angle 1, rue des Frères Blanchard - 13600 LA CIOTAT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 529 543 530 ;
- **D2**, Société civile immobilière au capital de 500 €, dont le siège social est 2, rue du Maréchal Foch - 13600 LA CIOTAT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 819 334 699 ;
- **JAZZ**, Société civile immobilière au capital de 500 €, dont le siège social est 2, rue du Maréchal Foch - 13600 LA CIOTAT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 831 868 708.

J'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L 225.147 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de Convention d'apport en nature, signé par Monsieur Camille FLEUROT, unique apporteur concerné le 1<sup>er</sup> septembre 2021.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports ne sont pas surévaluées.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission.

Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la Société bénéficiaire de l'apport.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

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

# 1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

## 1.1. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le présent apport de titres est envisagé par Monsieur Camille FLEUROT, qui détient l'intégralité des parts sociales des sociétés visées par l'opération d'apport projeté.

Ainsi, il apportera toute ou partie des parts sociales des sociétés suivantes :

1. FLEUROT IMMOBILIER :  
Monsieur Camille FLEUROT apporte à la Société OTHELLO la pleine propriété de 800 parts sociales, numérotées de 1 à 800 inclus, représentant la totalité du capital de la société FLEUROT IMMOBILIER,
2. D2 : Monsieur Camille FLEUROT apporte à la Société OTHELLO la pleine propriété de 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99 inclus, représentant 99 % du capital de la société D2.
3. JAZZ : Monsieur Camille FLEUROT apporte à OTHELLO la pleine propriété de 499 parts sociales, numérotées de 1 à 499 inclus, représentant 99,80 % du capital de la société JAZZ.

L'ensemble des apports effectués représentant le capital social de la Société OTHELLO représentant une somme de **761.000 €**.

Il souhaite apporter à la Société, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, les parts sociales qu'ils détiennent dans chacune des sociétés qui représente à la date du transfert quasi 100 % du capital social et des droits de vote de ces deux sociétés.

Cette opération a pour objectif un but patrimonial.

## 1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE

### 1.2.1. *Personne physique apporteuse*

L'apport des titres des sociétés :

- **FLEUROT IMMOBILIER**, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 300 000 €, dont le siège social est 2, rue Maréchal Foch - Angle 1, rue des Frères Blanchard - 13600 LA CIOTAT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 529 543 530 ;
- **D2**, Société civile immobilière au capital de 500 €, dont le siège social est 2, rue du Maréchal Foch - 13600 LA CIOTAT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 819 334 699 est effectué par Messieurs Camille FLEUROT.
- **JAZZ**, Société civile immobilière au capital de 500 €, dont le siège social est 2, rue du Maréchal Foch - 13600 LA CIOTAT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 831 868 708.

La présente opération, qui consiste en l'apport à titre pur et simple des titres de capital détenus par l'Apporteur dans le capital social de la Société Bénéficiaire, est placée sous le régime des apports en nature.

### *1.2.2. Société bénéficiaire OTHELLO*

Conformément aux statuts, la Société est une société par actions simplifiée au capital de 1.000 € qui disposera d'un capital de 761.000 € après apport des parts sociales liées à l'opération envisagée.

La valorisation des parts sociales des sociétés apportées a été fixée compte tenu de leurs caractéristiques notamment pour la société « immobilière » d'une évaluation de son fond de commerce basé sur une caractéristique secteur (multiple du chiffre d'affaires) et pour les sociétés civiles immobilières de la valeur réelle de l'immeuble ; l'ensemble de ces valorisations forment une valeur apportée globale de 760.000 €, soit 1.000 € par action de la société « OTHELLO » bénéficiaire de l'apport.

En conséquence, les Apports sont évalués à la somme totale de :

**SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760.000 €) et il sera rémunéré par l'émission de 76.000 actions ayant une valeur nominale de 1.000 €.**

### *1.2.3. Les sociétés dont les titres sont apportés*

Les principales caractéristiques des sociétés dont les titres sont apportés à la société bénéficiaire sont les suivantes :

- **FLEUROT IMMOBILIER**, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 300 000 €, dont le siège social est 2, rue Maréchal Foch - Angle 1, rue des Frères Blanchard - 13600 LA CIOTAT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 529 543 530 ;
- **D2**, Société civile immobilière au capital de 500 €, dont le siège social est 2, rue du Maréchal Foch - 13600 LA CIOTAT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 819 334 699
- **JAZZ**, Société civile immobilière au capital de 500 €, dont le siège social est 2, rue du Maréchal Foch - 13600 LA CIOTAT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 831 868 708.

La société « FLEUROT IMMOBILIER » exploite une activité d'agence immobilière (activité gestion et transaction).

Les chiffres clés de la société « FLEUROT IMMOBILIER » sont les suivants :

- **Ses chiffres d'affaires :**

- au 31/12/2020 : 690 k€.

- au 31/12/2019 : 639 k€.

Compte tenu de la valorisation du fond de commerce nous indiquons les chiffres clés permettant au lecteur de pouvoir visé les chiffres d'affaires par activité.

<b>SARL FLEUROT IMMOBILIER</b>	<b>COMPTE DE RÉSULTAT</b>	page 10
Période du 01/01/2020 au 31/12/2020	DÉTAILLÉ Présenté en Euros	

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	<b>690 264</b>		<b>690 264</b>	100,00	<b>639 441</b>	100,00	<b>50 823</b>	7,55
706121 HON. GERANCE 20 %	316 913		316 913	45,91	317 261	49,62	-348	-0,10
706122 HON. GERANCE HT BILAN	3 450		3 450	0,50	9 401	1,47	-5 951	-93,29
706321 HON. LOCATIONS 20 %	65 929		65 929	9,55	59 055	9,24	6 874	11,64
706322 HON. LOCATIONS HT BILAN	-571		-571	-0,07	727	0,11	-1 298	-178,53
706341 HON. ACTES BAUX 20 %	22 876		22 876	3,31	18 635	2,91	4 241	22,76
706342 HON. ACTES BAUX HT BILAN	-110		-110	-0,01	279	0,04	-389	-139,42
708302 HON. DIV. CONT. HT BILAN	1 213		1 213	0,18	987	0,15	226	22,90
708303 HONORAIRES TRANSACTIONS	244 917		244 917	35,48	211 583	33,09	33 334	15,75
708800 AUTRES PROD.ACTI.ANN	35 647		35 647	5,16	21 512	3,36	14 135	65,11
<b>Chiffres d'Affaires Nets</b>	<b>690 264</b>		<b>690 264</b>	100,00	<b>639 441</b>	100,00	<b>50 823</b>	7,55

- **Ses résultats d'exploitation :**

- au 31/12/2020 : 57 k€.
- au 31/12/2019 : 11 k€.

- **Ses résultats nets d'impôts sur les bénéfices :**

- au 31/12/2019 : 37 k€.
- au 31/12/2018 : 8 k€.

Pour les parts sociales des sociétés civiles apportées les chiffres clés n'apportent aucune information clé et seront annexés au présent rapport.

### 1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

#### 1.3.1. Caractéristiques de l'apport

Les parts sociales seront apportées en pleine propriété à la date de transfert, avec l'ensemble des droits attachés et libres de toutes sûretés. Les parts sociales apportées représenteront à la date de transfert :

6 9

### FLEUROT IMMOBILIER :

Monsieur FLEUROT Camille apporte à OTHELLO la pleine propriété de 800 parts sociales, numérotées de 1 à 800 inclus, représentant la totalité du capital de la société FLEUROT IMMOBILIER,

D2 : Monsieur FLEUROT Camille apporte à OTHELLO la pleine propriété de 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99 inclus, représentant 99 % du capital de la société D2.

JAZZ : Monsieur FLEUROT Camille apporte à OTHELLO la pleine propriété de 499 parts sociales, numérotées de 1 à 499 inclus, représentant 99,80 % du capital de la société JAZZ.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-9 du code de commerce.

#### ***1.3.2. Conditions suspensives***

La réalisation des opérations d'apport prévues à la Convention d'apport interviendra sans conditions suspensives.

##### ***1.3.2.1. Rapport du commissaire aux apports***

La réalisation des opérations d'apport prévues à la Convention d'apport interviendra sous réserve de l'obtention d'un rapport du commissaire aux apports, appréciant la valeur des apports en nature prévus à la Convention d'apport et affirmant que ceux-ci ne sont pas surévalués.

##### ***1.3.2.2. Décisions de l'associé unique du Bénéficiaire***

La réalisation des opérations d'apport prévues à la Convention d'apport interviendra sous réserve de la signature des statuts de la Société bénéficiaire et la reprise de la Convention d'apport dans les statuts par l'associé unique correspondant à l'apport des actions de sociétés visées pour une somme totale de 760.000 € émises au profit de Monsieur Camille FLEUROT.

#### ***1.3.3. Rémunération des apports***

En rémunération des parts sociales apportées par Monsieur Camille FLEUROT, il sera attribué 76.000 actions pour sept cent soixante mille euros (760.000 €), en actions ordinaires qui seront émises à la valeur nominale unitaire de 1.000 euro (mille euros) par le Bénéficiaire.

### **1.4. PRESENTATION DE L'APPORT**

#### ***1.4.1. Méthode d'évaluation retenue***

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC). Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

#### 1.4.2. Description des apports

Les parts sociales apportées, dont l'apport est envisagé de la Société ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à :

#### **760.000 € soit 1.000 € par actions**

Ainsi réparties :

- **FLEUROT IMMOBILIER :**  
Monsieur Camille FLEUROT apporte à la Société OTHELLO la pleine propriété de 800 parts sociales, numérotées de 1 à 800 inclus, représentant la totalité du capital de la société FLEUROT IMMOBILIER, **pour une somme de 610.000 € (six cent dix mille euros) soit une somme apportée par parts sociales de 762.25 € (sept cent soixante deux euros et vingt cinq centimes)**
  
- **D2 :** Monsieur Camille FLEUROT apporte à la Société OTHELLO la pleine propriété de 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99 inclus, représentant 99 % du capital de la société D2, **pour une somme de 80.000 € (quatre-vingt mille euros) soit une somme apportée par parts sociale de 808.08 € (huit cent huit euros et huit centimes)**
  
- **JAZZ :** Monsieur Camille FLEUROT apporte à la Société OTHELLO la pleine propriété de 499 parts sociales, numérotées de 1 à 499 inclus, représentant 99,80 % du capital de la société JAZZ **pour une somme apportée de 70.000 € (soixante et dix mille euros) soit une somme apportée par parts sociale de 140.28 € (cent quarante euros et vingt-huit centimes).**

Ces parts sociales apportées seront apportées par Monsieur Camille FLEUROT pour 760.000 €.

## 2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

### 2.1. *DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS*

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la Société sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Camille FLEUROT.

J'ai notamment :

- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié que les états financiers de la société « FLEUROT IMMOBILIER » et des sociétés civiles immobilières « D2 » et « JAZZ », pris connaissance de l'activité de ces sociétés au regard des comptes annuels au 31 décembre 2020 et au 31 décembre 2019 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par Monsieur Camille FLEUROT et notamment de la méthode de valorisation des parts sociales des sociétés
- Etendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique.
- Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants des sociétés dont les parts sociales sont apportées à la société « OTHELLO » me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, grever la consistance des capitaux propres en date du 31 décembre 2020 et des comptes intermédiaires de moins de six mois.

## ***2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE***

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

Aux termes du projet de **Convention d'apport**, Monsieur Camille FLEUROT est convenu de retenir la valeur réelle estimée des Titres apportés en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

## ***2.3. REALITE DE L'APPORT :***

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Camille FLEUROT des Titres apportés objet du présent apport.

## ***2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT***

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

L'apport porte sur des parts sociales représentant :

- **FLEUROT IMMOBILIER :**  
Monsieur Camille FLEUROT apporte à la Société OTHELLO la pleine propriété de 800 parts sociales, numérotées de 1 à 800 inclus, représentant la totalité du capital de la société FLEUROT IMMOBILIER, **pour une somme de 610.000 € (six cent dix mille euros) soit une somme apportée par parts sociales de 762.25 € (sept cent soixante deux euros et vingt cinq centimes)**

- D2 : Monsieur Camille FLEUROT apporte à la Société OTHELLO la pleine propriété de 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99 inclus, représentant 99 % du capital de la société D2, **pour une somme de 80.000 € (quatre-vingt mille euros) soit une somme apportée par parts sociale de 808.08 € (huit cent huit euros et huit centimes)**
- JAZZ : Monsieur Camille FLEUROT apporte à la Société OTHELLO la pleine propriété de 499 parts sociales, numérotées de 1 à 499 inclus, représentant 99,80 % du capital de la société JAZZ **pour une somme apportée de 70.000 € (soixante et dix mille euros) soit une somme apportée par parts sociale de 140.28 € (cent quarante euros et vingt-huit centimes).**

#### **2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties**

La valeur d'apport a été déterminée par Monsieur Camille FLEUROT, a été réalisée selon une évaluation basée sur la valeur habituellement utilisée pour évaluer les agences immobilières d'une part et pour les parts de sociétés civile immobilière basée sur la plus-value correspondant à la différence à la valeur réelle de l'immeuble duquel ont déduits le prix d'acquisition additionné aux capitaux propres de la société.

L'ensemble forme une valeur apport de **760.000 € (sept cent soixante mille euros).**

#### **2.4.3. Valorisation de la société « FLEUROT IMMOBILIER » et des sociétés civiles immobilières « D2 » et « JAZZ » :**

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes dites "retenues", car adaptées au cas particulier après mise à l'écart des méthodes inadéquates dites méthodes "écartées".

Pour apprécier la valeur de l'apport, il a été écarté la méthode dite patrimoniale (évaluation basée sur l'addition de l'actif net auquel est intégrée la valeur d'un fonds de commerce) dans la mesure où pour ce type d'activité le fonds de commerce ne constitue pas une valeur potentielle d'actif à la revente.

Pour les parts des sociétés civiles la méthodologie utilisée est celle de l'actif corrigé de la plus correspondant à la valeur réelle de l'immeuble apportée.

EVALUATION FLEUROT IMMOBILIER

Chiffre d'affaires par secteur d'activité

	2020	2 019	2018	Moyenne	
CA GESTION	409 700	406 345	446 554	420 866	631 300
CA TRANSAC	244 920	211 583	243 958	233 487	
- FRAIS / QP	183 690	158 687	182 969	175 115	
Bénéfice transac	61 230	52 896	60 990	58 372	58 372

L'activité de transaction peut être évaluée entre 0,5 et 1,5 du bénéfice net annuel.  
Compte tenu des charges de personnel et notamment des commissions versées aux salariés, nous avons retenu la fourchette moyenne de 1 an de bénéfice estimé, soit 58 372€.

En revanche, nous avons tenu compte d'un an et demi de chiffre d'affaires de l'activité de gestion soit 631 300€.

	689 671
arrondi à	690 000
Valeur du fonds à l'actif	492 000
PV fonds de commerce	198 000
K propres	413 242
Valeur des titres	511 242
arrondi à	610 000

EVALUATION SCI D2

Valeur de l'immeuble	590 000
Valeur en compta	534 005
Plus value latente	<u>55 995</u>
K propres	25 611
Valeur des parts	81 606
arrondi à	80 000

## EVALUATION SCI JAZZ

Valeur de l'immeuble à ce jour	1 300 000
Valeur en comptabilité	1 183 809
<b>Plus value latente</b>	<b>116 191</b>
K propres	47 354
Valeurs des parts arrondi à	68 837 70 000

### **2.4.3.1 Méthodes d'évaluation écartées**

#### *Evaluation par les multiples de sociétés comparables*

La société « FLEUROT IMMOBILIER » n'étant pas admise sur un marché réglementé, il apparaît difficile d'utiliser un multiple de sociétés comparables comme méthode d'évaluation, par conséquent il a été décidé de ne pas tenir compte de cette méthode d'évaluation.

#### *Évaluation par comparaison avec des transactions comparables*

Sur ce secteur les transactions se réalisent en tenant compte des agrégats utilisés lors de l'évaluation de la valeur du fonds de commerce.

#### *Synthèse des valorisations*

La valorisation retenue correspond à cette méthode

- **FLEUROT IMMOBILIER : 610.000 € €**
- **SCI D2 80.000 €**
- **SCI JAZZ : 70.000 €**

Les valorisations ressortant de l'évaluation des sociétés confortent la valeur d'apport, en effet cette méthode conforte le prix de cession que la société sera amenée à payer dans le cadre d'une acquisition similaire.

### **3. CONCLUSION**

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 760.000 euros pour toute ou partie des parts sociales des sociétés apportées, que le capital social de la société n'est pas surévalué et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la Société Bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

**SA ORGATEC**  
**Olivier MALLÉN**  
Le commissaire aux apports

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke on the left and a large, sweeping oval shape on the right, crossing the text above it.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
MARSEILLE  
Le 19/10 2021 Dossier 2021 00029257, référence 1314P61 2021 A 09789  
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Zero Euro  
Montant reçu : Zero Euro



**La société OHELLO**

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1.000 euros  
Siège social : 2, rue Maréchal Foch  
Angle 1, rue des Frères Blanchard  
13600 LA CIOTAT  
901 374 637 RCS MARSEILLE  
(la « *Société* »)

## PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE PRESIDENT EN DATE DU 27 SEPTEMBRE 2021

### LE SOUSSIGNE :

**Monsieur FLEUROT Camille,**  
Né le 12 octobre 1987 à La Ciotat (13)  
De nationalité française  
Demeurant 699, chemin Charré - 13600 CEYRESTE,

Associé unique et Président de la Société,

A pris les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

- Approbation d'un apport en nature consenti à la Société, de son évaluation et de sa rémunération ;
- Augmentation du capital social de SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760 000 €) par voie d'apport en nature ;
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital ;
- Modification corrélative des statuts ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

## PREMIERE RESOLUTION

*Approbation d'un apport en nature consenti à la Société, de son évaluation et de sa rémunération*

L'Associé unique,

Après avoir exposé :

- Qu'une augmentation de capital par apport en nature permettrait à la Société de renforcer les fonds propres tout en organisant une restructuration globale du groupe auquel appartient la Société ;
  
- Qu'il serait fait apport à la Société de :
  - o HUIT CENT (800) parts sociales représentant l'intégralité du capital de la société FLEUROT IMMOBILIER, évaluées à la somme de SIX CENT DIX MILLE EUROS (610.000 €) ;
  - o QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) parts sociales représentant 99 % du capital de la société D2, évaluées à la somme de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000 €) ;
  - o QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (499) parts sociales représentant 99,80 % du capital de la société JAZZ, évaluées à la somme de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000 €) ;
  
- Que l'évaluation globale de cet apport qui ressort à SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760 000 €) et les conditions dans lesquelles il serait effectué ont été, conformément à la loi, soumises à l'appréciation du **Cabinet ORGATEC**, société anonyme à conseil d'administration, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro 451 070 643, représentée par Olivier MALLEN, en qualité de Commissaire aux apports désigné par l'Associé unique, déposé au Greffe du Tribunal de commerce de MARSEILLE en date du 17 septembre 2021 ;
  
- Que l'augmentation de capital résultant de cet apport serait de SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760 000 €) par la création de 76 000 actions nouvelles de 10 euros de valeur nominale. Ces actions nouvelles, émises à titre d'augmentation de capital, à la valeur de dix euros (10 €) chacune, sans prime d'apport, seraient entièrement libérées ;
  
- Par conséquent, qu'en rémunération de l'apport ci-dessus désigné, les SOIXANTE-SEIZE MILLE (76 000) actions nouvelles seraient attribuées à Monsieur FLEUROT Camille ;

Et après avoir pris connaissance :

- Du traité d'apport en date du 16 septembre 2021 ;
  
- Du rapport du Cabinet ORGATEC, représenté par Monsieur Olivier MALLEN, commissaire aux apports désigné par l'associé unique, déposé au Greffe du Tribunal de commerce de MARSEILLE en date du 17 septembre 2021,

**Approuve cet apport et l'évaluation qui en a été faite.**



## DEUXIEME RESOLUTION

*Augmentation du capital social de 760 000 € par voie d'apport en nature*

L'Associé unique décide, à titre de rémunération des apports réalisés par Monsieur FLEUROT Camille, approuvés au titre de la première résolution, d'augmenter à son profit le capital social de SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760 000 €) pour le porter de MILLE EUROS (1 000 €) à SEPT CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (761 000 €), au moyen de la création SOIXANTE-SEIZE MILLE (76 000) actions nouvelles de 10 euros chacune, entièrement libérées.

Ces actions nouvelles, émises à titre d'augmentation de capital, à la valeur de DIX EUROS (10 €) chacune, sans prime d'apport, sont entièrement libérées.

Ces actions nouvelles sont entièrement assimilées aux parts anciennes ; elles jouissent des mêmes droits et sont soumises à toutes les dispositions statutaires.

## TROISIEME RESOLUTION

*Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital*

L'Associé unique constate, par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent, que l'augmentation de capital de la Société d'un montant de SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760 000 €) qui en résulte est définitivement réalisée.

## QUATRIEME RESOLUTION

*Modification corrélative des statuts*

L'Associé unique, constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital, décide de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts relatifs aux apports et au capital social :

### ARTICLE 6 - APPORTS - RESPONSABILITE DES ACTIONNAIRES

Il est ajouté à cet article l'alinéa suivant :

*« Suivant décision de l'associé unique en date du 27 septembre 2021, le capital social a été augmenté de la somme de SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760 000 €) à la suite de l'apport effectué par Monsieur FLEUROT Camille de :*

- *HUIT CENT (800) parts sociales représentant l'intégralité du capital de la société FLEUROT IMMOBILIER évaluées à la somme de SIX CENT DIX MILLE EUROS (610.000 €) ;*
- *QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) parts sociales représentant 99 % du capital de la société D2 évaluées à la somme de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000 €);*
- *QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (499) parts sociales représentant 99,80 % du capital de la société JAZZ évaluées à la somme de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000 €);*

*En contrepartie de cet apport, il a été attribué à Monsieur FLEUROT Camille SOIXANTE-SEIZE MILLE (76 000) actions nouvelles de 10 euros chacun, entièrement libérées. »*

4

## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

L'article existant est remplacé par :

*« Le capital social est fixé à la somme de SEPT CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (761 000 €). Il est divisé en SOIXANTE-SEIZE MILLE CENT (76 100) actions de DIX (10) euros chacune, toutes de même catégorie, entièrement libérées. »*

## CINQUIEME RESOLUTION

*Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités*

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associé unique et consigné au registre prévu par la loi.

Fait à LA CIOTAT  
Le 27 septembre 2021

**L'associé unique**  
**Monsieur FLEUROT Camille**



**STATUTS**

**S.A.S.U**

**OTHELLO**

**STATUTS MIS A JOUR LE 27 SEPTEMBRE 2021**

6

# **OTHELLO**

**Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle**

**Au capital de 761 000 Euros**

**Siège social  
2, rue Maréchal Foch  
Angle 1, rue des Frères Blanchard  
13600 LA CIOTAT**

## **LE SOUSSIGNE**

- *Monsieur FLEUROT Camille, Florian, Eric*, né le 12 octobre 1987 à La Ciotat (13), de nationalité française, domicilié et demeurant 699, chemin Charré - 13600 CEYRESTE, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité.

## **PREAMBULE**

Le soussigné a établi les statuts de la société par actions simplifiée qu'il a décidé d'instituer.

6

# STATUTS

## ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des actions ci-après créées, une société par actions simplifiée régie par les dispositions de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 et ses textes d'application ainsi que par les présents statuts.

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

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

## ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières ou autres ;
- l'animation des différentes structures détenues par la société.
- la détention et la gestion de portefeuilles de titres, de valeurs mobilières et de tous instruments financiers de placements, notamment, de bons de capitalisation ;
- l'emprunt et la levée de fonds de quelque manière que ce soit et la prise de garantie en vue du remboursement de toute somme empruntée ;

Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet.

## ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale :

**OTHELLO**

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots " société par actions simplifiée " ou des initiales " S.A.S. " et de l'énonciation du capital social.

## ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : *2, rue Maréchal Foch - Angle 1, rue des Frères Blanchard - 13600 LA CIOTAT*

Il peut être transféré en tous lieux par décision du président.

## ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **99** ans, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision collective des actionnaires ou décision de l'actionnaire unique.

## ARTICLE 6 – APPORTS - RESPONSABILITE DES ACTIONNAIRES

1. A la constitution de la société, *Monsieur FLEUROT Camille* apporte à la société une somme en numéraire de **1 000 Euros**.

Soit au total, une somme de **1 000 Euros**, correspondant à **100 actions de 10 Euros**, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi le **2 juillet 2021** par la Banque **LCL – Agence La Ciotat - Résidence Ancre Marine - Chemin du Puits de Brunet - 13600 LA CIOTAT**.

La somme de **1 000 Euros** a été déposée, pour le compte de la société en formation, à la Banque susvisée le **2 juillet 2021**.

2. Suivant décision de l'associé unique en date du 27 septembre 2021, le capital social a été augmenté de la somme de SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760 000 €) à la suite de l'apport effectué par Monsieur FLEUROT Camille de :

- HUIT CENT (800) parts sociales représentant l'intégralité du capital de la société FLEUROT IMMOBILIER évaluées à la somme de SIX CENT DIX MILLE EUROS (610.000 €) ;
- QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) parts sociales représentant 99 % du capital de la société D2 évaluées à la somme de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000 €);
- QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (499) parts sociales représentant 99,80 % du capital de la société JAZZ évaluées à la somme de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000 €);

En contrepartie de cet apport, il a été attribué à Monsieur FLEUROT Camille SOIXANTE-SEIZE MILLE (76 000) actions nouvelles de 10 euros chacun, entièrement libérées. »

## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **SEPT CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (761 000 €)**. Il est divisé en **SOIXANTE-SEIZE MILLE CENT (76 100)** actions de **DIX (10)** euros chacune, toutes de même catégorie, entièrement libérées.

## ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des actionnaires prise dans les conditions de l'article 21 ci-après ou par décision de l'actionnaire unique.

Les actionnaires peuvent déléguer au président les pouvoirs nécessaires, à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales. Toutefois, les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

## ARTICLE 9 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registre tenus à cet effet par la société.

A la demande d'un actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

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

#### **ARTICLE 10 – MODALITES DE LA TRANSMISSION DES ACTIONS**

Les actions sont librement négociables. Leur transmission s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dénommé "registre des mouvements".

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les 15 jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Les dispositions des articles 11 à 17 ne sont pas applicables lorsque la société ne comporte qu'un actionnaire.

#### **ARTICLE 11 – INALIENABILITE DES ACTIONS**

Les actions sont inaliénables pendant 3 années à compter de leur acquisition ou de leur souscription, sauf accord pris à la majorité des deux tiers des actionnaires.

L'interdiction temporaire de céder les actions prévue ci-dessus vise les seules cessions d'actions au profit d'un tiers.

L'inaliénabilité temporaire des actions fait l'objet d'une mention sur les comptes d'actionnaires ouverts par la société.

Par exception à l'inaliénabilité temporaire des actions, le président devra lever l'interdiction de céder, en cas d'exclusion d'un actionnaire ou de cession des actions d'une société dont le contrôle est modifié.

#### **ARTICLE 12 – CESSION DES ACTIONS – DROIT DE PREEMPTION**

A l'expiration de la période d'inaliénabilité fixée à l'article 11 ci-après :

1. Toutes les cessions d'actions, même entre actionnaires, sont soumises au respect du droit de préemption conféré aux actionnaires dans les conditions définies au présent article.
2. L'actionnaire cédant notifie au président de la société et à chacun des actionnaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, son projet de cession en indiquant :
  - le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix de cession ;
  - l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique, et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

La date de réception de cette notification fait courir un délai de 1 mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés sur les actions dont la cession est projetée, l'actionnaire cédant pourra réaliser librement ladite cession sous réserve de la procédure d'agrément prévue à l'article 13 des statuts.

1. Chaque actionnaire bénéficie d'un droit de préemption exercé par notification au président dans le délai de 1 mois au plus tard de la réception du projet de cession visé au 2 ci-dessus. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nombre d'actions que l'actionnaire souhaite acquérir.

2. A l'expiration du délai de **1** mois visé au 2 ci-dessus, le président notifie à l'actionnaire cédant par lettre recommandée avec accusé de réception les résultats de la procédure de préemption.

Lorsque les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée, lesdites actions sont réparties par le président entre les actionnaires qui ont notifié leur demande de préemption au prorata de leur participation au capital de la société et dans la limite de leurs demandes.

Lorsque les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'actionnaire cédant est libre de réaliser l'opération au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification et aux conditions ainsi notifiées.

3. En cas d'exercice du droit de préemption, la cession doit intervenir dans le délai de **30** jours contre paiement du prix mentionné dans la notification de l'actionnaire cédant.

### **ARTICLE 13 – AGREMENT**

1. Les actions de la société ne peuvent être cédées y compris entre actionnaires qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des voix des actionnaires.
2. La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

Le président notifie cette demande d'agrément aux actionnaires.

3. La décision des actionnaires sur l'agrément doit intervenir dans un délai de **1** mois à compter de la notification de la demande visée au 2 ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément n'ont pas à être motivées.

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'actionnaire cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les **30** jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

En cas de refus d'agrément, la société doit dans un délai de **1** mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'actionnaire cédant soit par des actionnaires soit par des tiers.

Lorsque la société procède au rachat des actions de l'actionnaire cédant, elle est tenue dans les six mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, avec accord du cédant, au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

### **ARTICLE 14 – NULLITE DES CESSIONS D'ACTIONS**

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des articles 12 et 13 ci-dessus sont nulles.

## ARTICLE 15 – MODIFICATIONS DANS LE CONTRÔLE D'UNE SOCIÉTÉ ACTIONNAIRE

1. En cas de modification au sens de l'article 355-1 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 du contrôle d'une société actionnaire, celle-ci doit en informer le président de la société par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de **15** jours à compter du changement du contrôle. Cette notification doit indiquer la date du changement du contrôle et l'identité du ou des nouvelles personnes exerçant ce contrôle.

Si cette notification n'est pas effectuée, la société actionnaire pourra faire l'objet d'une mesure d'exclusion dans les conditions prévues à l'article 16 des présents statuts.

2. Dans les **15** jours de la réception de la notification visée au 1 ci-dessus, la société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de cet actionnaire. Si cette procédure n'est pas engagée dans le délai susvisé, elle est réputée avoir agréé le changement de contrôle.
3. Les dispositions du présent article s'appliquent à l'actionnaire qui a acquis cette qualité à la suite d'une fusion, d'une scission ou d'une dissolution.

## ARTICLE 16 – EXCLUSION

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

Par ailleurs, l'exclusion d'un actionnaire peut être prononcée dans les cas suivants :

- changement de contrôle d'une société actionnaire ;
- violation des statuts ;
- faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de marque de la société ;
- exercice d'une activité concurrente de celle de la société ;
- révocation d'un actionnaire de ses fonctions de mandataire social.

L'exclusion d'un actionnaire est décidée par l'assemblée générale des actionnaires statuant à la majorité des 2/3 des voix des actionnaires.

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

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

L'actionnaire exclu doit céder la totalité de ses actions dans un délai de **30** jours à compter de l'exclusion aux autres actionnaires au prorata de leur participation au capital.

Le prix des actions est fixé d'accord commun entre les parties ; à défaut, ce prix sera fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

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

Le prix des actions de l'actionnaire exclu doit être payé à celui-ci dans les **30** jours de la décision de fixation du prix.

## **ARTICLE 17 – DROIT ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

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

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des actionnaires.

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

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

## **ARTICLE 18 – PRESIDENCE DE LA SOCIETE**

La société est gérée et administrée par un président, personne physique ou morale.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le premier président est *Monsieur FLEUROT Camille*, demeurant au 699, chemin Charré - 13600 CEYRESTE.

En cas de décès, démission ou empêchement du président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à 3 mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des actionnaires. Le président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le président représente la société à l'égard des tiers.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social.

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

La rémunération du président est fixée par une décision collective des actionnaires. Elle peut être fixe, proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

Le président est révocable à tout moment par décision collective des actionnaires.

## **ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le contrôle de la société est effectué dans les conditions fixées par la loi par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants désignés par décision collective des actionnaires.

## **ARTICLE 20 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS**

Le président doit aviser les commissaires aux comptes de conventions intervenues directement ou par personne interposée entre lui-même et la société, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion de ces conventions. Les commissaires aux comptes présentent à la collectivité des actionnaires un rapport sur ces conventions. Les actionnaires statuent chaque année sur ce rapport, l'actionnaire intéressé ne participant pas au vote.

## ARTICLE 21 – DECISIONS COLLECTIVES DES ACTIONNAIRES

Les opérations ci-après font l'objet d'une décision collective des actionnaires dans les conditions suivantes :

### - Décisions prises à l'unanimité :

- Toute décision requérant l'unanimité en application de l'article 262-20 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966.

### - Décisions prises à la majorité simple :

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats.
- Nomination et révocation du président.
- Nomination des commissaires aux comptes.

### - Décisions prises à la majorité des deux tiers :

- Dissolution et liquidation de la société.
- Augmentation et réduction de capital.
- Fusion, scission et apport partiel d'actif.
- Transformation de la société en société d'une autre forme, sauf si cette transformation doit augmenter l'engagement des actionnaires, une telle décision nécessitant l'accord de tous les actionnaires.
- Toutes modifications statutaires ne relevant pas de l'article 262-20 de la loi 66-537 du 24 juillet 1966.

Si la société vient à ne comprendre qu'un seul actionnaire, les décisions ci-dessus sont de la compétence de l'actionnaire unique.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du président.

Les décisions collectives des actionnaires sont prises aux choix du président en assemblée ou par consultation ou par correspondance. Tous moyens de communication –vidéo, télécopie, etc.- peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Tout actionnaire peut demander la réunion d'une assemblée générale.

L'assemblée est convoquée par le président. La convocation est faite par tous moyens 15 jours avant la date de la réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des actionnaires.

Dans le cas où tous les actionnaires sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le président de la société. A défaut, elle élit son président. L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le président de séance et le secrétaire.

L'assemblée ne délibère valablement que si plus de la moitié des actionnaires sont présents ou représentés sauf décision devant être prise à l'unanimité.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des actionnaires sont adressés à chacun par tous moyens. Les actionnaires disposent d'un délai minimal de ..... jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote lequel peut être émis par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie. L'actionnaire n'ayant pas répondu dans le délai de .... jours à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme ayant approuvé ces résolutions.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque actionnaire.

Chaque actionnaire a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des actionnaires sont valablement certifiés conformes par le président et le secrétaire de l'assemblée. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

#### **ARTICLE 22 – EXERCICE SOCIAL**

L'année sociale commence le *1<sup>er</sup> janvier* et se termine le *31 décembre* de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au *31 décembre 2021*.

#### **ARTICLE 23 – AFFECTATION DES RESULTATS**

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

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5% au moins pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte.
- Toutes sommes à porter en réserves en application de la loi.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de l'assemblée générale pour, sur proposition du président, être en totalité ou en partie, réparti aux actions à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Les réserves dont l'assemblée générale a la disposition pourront être distribuées en totalité ou en partie.

#### **ARTICLE 24 – COMITE D'ENTREPRISE**

Les délégués du comité d'entreprise exercent les droits qui leur sont attribués par la loi auprès du président.

#### **ARTICLE 25 – DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La liquidation de la société est effectuée conformément à la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 et aux décrets pris pour son application.

Le boni de liquidation est réparti entre les actionnaires proportionnellement au nombre de leurs actions.

#### **ARTICLE 26 – CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation entre les actionnaires, ou entre un actionnaire et la société, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou plus généralement les affaires sociales, sont soumises à l'arbitrage.

A défaut d'accord entre les parties sur le choix d'un arbitre unique, chacune des parties désignera un arbitre, dans les quinze jours de la constatation du désaccord sur ce choix, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par la partie la plus diligente à l'autre.

Les deux arbitres seront chargés de désigner un troisième arbitre dans le délai de quinze jours suivant la nomination du dernier arbitre nommé.

Dans le cas où l'une des parties refuserait de désigner un arbitre ou à défaut d'accord sur le choix du troisième, l'arbitre "utile" sera désigné par le président du tribunal de commerce du siège social, saisi par la partie la plus diligente.

Les arbitres doivent statuer dans un délai de 1 mois à compter de la désignation du tribunal arbitral. Ils statueront en amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties renonçant à la voie de l'appel à l'encontre de la sentence à intervenir.

Les frais d'arbitrage seront partagés entre les parties.

#### **ARTICLE 27 – ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux actionnaires, ledit état est annexé aux présents statuts.

Les soussignés donnent mandat à *Monsieur FLEUROT Camille* à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la société.

#### **ARTICLE 28 – PUBLICITE**

Tous pouvoirs sont donnés au président à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la société dans le journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

**Fait à La Ciotat, le 27 septembre 2021  
En 3 originaux**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.