ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 18.000 Euros
Siège social : 146, rue du Triolet
74190 PASSY

R.C.S. ANNECY en cours

STATUTS

Pierre MALAVAL
Avocat
6, route de Vignières
74000 ANNECY

ED.

ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 18.000 Euros
Siège social : 146, rue du Triolet
74190 PASSY

R.C.S. ANNECY en cours

LE SOUSSIGNE

- Monsieur Emmanuel Yves DEPOILLY, né le 16 juin 1970 à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), de nationalité française, marié à Madame Kathy Nelly Bernadette JACQUET, née le 10 avril 1972 à ALBI (Tarn), sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat préalable à leur union célébrée le 29 juin 1996 à la Mairie de PASSY (Haute-Savoie), demeurant 146, rue du Triolet – 74190 PASSY,

En application des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, Madame Kathy JACQUET, conjoint commun en biens de Monsieur Emmanuel DEPOILLY, a été avertie de l'apport ci-après réalisé par son conjoint et a déclaré ne pas revendiquer la qualité d'associée, ainsi qu'en atteste sa déclaration sous seing privé en date de ce jour.

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société à responsabilité limitée qu'elle a décidé d'instituer.

ED.

ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 18.000 Euros
Siège social : 146, rue du Triolet
74190 PASSY

R.C.S. ANNECY en cours

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

ARTICLE 1 – Forme

La Société est une Société à responsabilité limitée. 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.

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

ARTICLE 2 – Objet

La Société a pour objet :

- La réalisation de diagnostics techniques immobiliers,

- Toutes activités d'étude, de conseil et d'expertise en matière immobilière,

- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 3 – Dénomination

La dénomination de la Société est : **ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER**

ED.

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 :

146, rue du Triolet – 74190 PASSY

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par l'associé unique ou par la prochaine assemblée, et en tout autre lieu suivant décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2108, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - Exercice social

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2010.

ARTICLE 7 - Gérance

Monsieur Emmanuel DEPOILLY, associé unique, exerce la gérance de la Société sans limitation de durée.

La gérance exercera ses fonctions dans les conditions prévues au titre III des présents statuts.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 8 - Apport en nature

8.1 Objet :

Monsieur Emmanuel DEPOILLY et Madame Kathy JACQUET, son épouse commune en biens, ci-après désigné L'APPORTEUR, font apport à la société, ci-après désignée LA SOCIETE BENEFICIAIRE, qui accepte, sous les conditions ordinaires et de droit,

E.D.

un fonds de commerce ci-après désigné qu'ils possèdent en pleine propriété et qui est exploitée à PASSY (Haute-Savoie) – 146, rue du Triolet.

Cet apport est effectué pour la valeur indiquée ci-après, déterminée au vu du rapport établi en date du 21 décembre 2009 par le Cabinet A. ROSSI, Commissaire aux apports, demeurant 3, rue du Pré Bénévix – 74300 CLUSES, nommé par l'associé unique en date du 2 novembre 2009, rapport ci- annexé (ANNEXE 1).

8.2 Désignation et évaluation du fonds :

La présente convention porte sur le fonds de commerce de diagnostic technique immobilier sis et exploité à PASSY (Haute-Savoie) – 146, rue du Triolet, pour lequel Monsieur Emmanuel DEPOILLY est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro A 505 396 267, et plus précisément :

1°) l'ensemble des éléments incorporels en dépendant, savoir :

- l'enseigne et le nom commercial « ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER », la clientèle, l'achalandage y attachés, le bénéfice des traités, conventions et marchés passés avec tous tiers pour l'exploitation dudit fonds,

- le droit à l'occupation des locaux dans lesquels le fonds de commerce est exploité, comme il est dit à l'article 6-1-5 ci-après,

- la ligne de téléphone mobile numéro 06.66.88.62.61, sous réserve de l'accord de l'opérateur,

- l'ensemble des certifications délivrées par le Bureau VERITAS pour l'exercice de l'activité de diagnostic immobilier. (ANNEXE 2)

L'ensemble de ces éléments incorporels étant évalué à : **19.284 Euros**

2°) l'ensemble des éléments corporels en dépendant, selon état ci-annexé (ANNEXE 3), évalué, savoir :

Logiciel	1.500 Euros
Construction sur sol d'autrui	800 Euros
Matériel industriel	22.000 Euros
Agencements, aménagements, installations	4.500 Euros
Matériel de transport	8.000 Euros
Matériel de bureau et informatique	2.200 Euros

Ainsi que l'ensemble des éléments nécessaires à l'exploitation du fonds ci-dessus désigné, et tel qu'il existe et se comporte dans son état actuel.

Soit l'ensemble des éléments corporels, savoir : **39.000 Euros**

3°) le présent apport est fait à la charge pour LA SOCIETE BENEFICIAIRE de payer les éléments de passif suivants de Monsieur Emmanuel DEPOILLY d'après sa comptabilité arrêtée au 31 décembre 2009, savoir :

ED.

Emprunt bancaire d'un montant initial de 50.211,46 Euros souscrit par L'APPORTEUR auprès de la SOCIETE GENERALE, sous le numéro 208294006807, remboursable en 58 mensualités de 1.067,05 Euros chacune, comprenant le remboursement du capital, les intérêts et l'assurance décès-invalidité, emprunt dont le capital restant dû au 31 décembre 2009 s'élève à	40.283,98 Euros
Total du passif	**40.283,98 Euros**

Pour l'assiette des droits d'enregistrement, en tant que de besoin, la somme représentant le passif pris en charge est imputée sur les immobilisations corporelles.

4°) Récapitulation

La valeur brute des apports s'élevant à :	58.284,00 Euros
Et le passif pris en charge à :	40.283,98 Euros
La valeur nette de l'apport s'élève ainsi à la somme arrondie de :	**18.000,00 Euros**

8.3 Origine de propriété :

Le fonds, objet de la présente convention, appartient à L'APPORTEUR, savoir :

- les éléments incorporels, pour les avoir créés à compter du 29 juillet 2008, date d'effet de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de BONNEVILLE, actuellement Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY,

- les éléments corporels, pour les avoir acquis au cours de son exploitation et en avoir intégralement réglé le prix à ce jour.

8.4 Propriété et jouissance :

LA SOCIETE BENEFICIAIRE sera propriétaire du fonds de commerce apporté à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, mais elle en aura la jouissance à compter du 1er janvier 2010.

8.5 Disposition des locaux :

L'APPORTEUR déclare que le fonds de commerce objet des présentes est actuellement exploité 146, rue du Triolet – 74190 PASSY, dans des locaux lui appartenant personnellement et mis gratuitement à la disposition de LA SOCIETE BENEFICIAIRE.

E.D.

8.6 Charges et conditions :

L'apport est consenti sous les charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et plus particulièrement sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

8.6.1 En ce qui concerne LA SOCIETE BENEFICIAIRE

1°) Elle prendra le fonds apporté le garnissant dans l'état où le tout se trouve au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de la valeur ci-avant fixée pour quelle que cause que ce soit.

2°) Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les contributions, impôts, taxe professionnelle et autres charges de toute nature auxquels pourra donner lieu l'exploitation de ce fonds et fera son affaire personnelle de toutes charges administratives auxquelles pareille exploitation peut et pourra être assujettie, le tout de manière que L'APPORTEUR ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

En ce qui concerne la taxe professionnelle, elle sera supportée par L'APPORTEUR et LA SOCIETE BENEFICIAIRE prorata temporis.

3°) Elle fera son affaire personnelle de tous les contrats et abonnements pouvant exister pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité et du téléphone; elle en fera opérer la mutation à son nom dans les plus brefs délais à compter de la date d'effet des présentes.

4°) Elle fera son affaire exclusivement personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats d'assurance contre tous risques pouvant exister et se rapportant au fonds apporté.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L 121-10 du Code des Assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, ici désigné L'APPORTEUR, sauf la faculté par ce dernier de résilier le contrat d'assurances.

5°) Afin de se conformer aux dispositions de l'article L 1224-1 du Code du Travail, il est précisé qu'aucun contrat de travail n'est attaché au fonds de commerce et présentement apporté.

6°) D'une manière générale, elle respectera et exécutera à compter de l'entrée en jouissance et jusqu'à leur expiration tout autre contrat et engagement, outre ceux susmentionnés, ayant pu être pris par L'APPORTEUR et se rapportant au fonds de commerce présentement apporté, dans la mesure toutefois où ces engagements et conventions ont été conclus dans le cadre de la gestion normale dudit fonds et à des conditions habituelles.

ED.

7°) Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires en vue de la poursuite à son profit de tout contrat lié à l'exploitation dudit fonds et dont elle s'est engagée à assurer la continuation aux termes des présentes.

8°) Elle se conformera à toutes les lois, à tous les règlements, décrets, arrêtés et usages concernant l'exploitation du fonds apporté, et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourront être nécessaires, et notamment à toutes les obligations de ville et de police.

8.6.2 <u>En ce qui concerne L'APPORTEUR</u>

1°) Il livrera les biens et droits apportés libres de tout engagement et inscription à la date déterminée ci-dessus pour la prise de jouissance.

2°) Il s'engage à présenter LA SOCIETE BENEFICIAIRE à sa clientèle et à ses fournisseurs. A cet effet, il consacrera le temps nécessaire à la mise au courant de LA SOCIETE BENEFICIAIRE.

3°) Il devra satisfaire aux obligations de l'article 201 du Code Général des Impôts en matière d'impôts sur les bénéfices industriels et commerciaux et justifier à LA SOCIETE BENEFICIAIRE tant des déclarations dans le délai imparti par ladite loi, que du paiement de l'impôt qui pourrait en résulter.

4°) Il garantit dans les termes des articles 1644 et 1645 du Code Civil l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété, les charges grevant le fonds, le chiffre d'affaires et les résultats commerciaux qu'il a réalisés depuis les trois dernières années.

8.7 <u>Déclarations</u> :

L'APPORTEUR déclare qu'à ce jour :

1°) L'état civil indiqué en tête des présentes est exact.

2°) Il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre tenant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds, sa cession ou son apport.

3°) Il n'a pas déclaré son état de cessation de paiements au greffe du Tribunal de commerce et qu'il ne se trouve pas à ce jour en situation de cessation de paiement.

4°) Il ne fait l'objet d'aucune poursuite ou condamnation pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle des biens.

5°) Tous les éléments présentement apportés sont en bon état de fonctionnement et conformes aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur.

6°) Le fonds de commerce présentement apporté n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou nantissement, ainsi que l'atteste un état délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce d'ANNECY en date du 16 décembre 2009.

E.D.

7°) Les chiffres d'affaires hors taxes et les résultats nets réalisés par le fonds présentement apporté se sont élevés, savoir :

EXERCICE	CHIFFRES D'AFFAIRES HT	RESULTATS
01/08/2008 au 31/12/2008	20.724,65 Euros	- 2.760,95 Euros
01/01/2009 au 15/12/2009	99.922,53 Euros	Indéterminé

LA SOCIETE BENEFICIAIRE dispense expressément L'APPORTEUR et le rédacteur des présents statuts de l'énonciation des résultats réalisés depuis le 1er janvier 2009 par le fonds présentement apporté.

8°) Les livres de comptabilité relatifs audit fonds ont été mis à la disposition de LA SOCIETE BENEFICIAIRE qui le reconnaît, préalablement à ce jour, afin d'être visés par elle.

8.8 Rémunération de l'apport :

En rémunération de l'apport, il est attribué à L'APPORTEUR MILLE HUIT CENTS (1800) parts de DIX (10) Euros l'une, intégralement libérées, numérotées de 1 à 1800, et attribuées en totalité à Monsieur Emmanuel DEPOILLY.

Madame Kathy JACQUET, épouse commune en biens de Monsieur Emmanuel DEPOILLY, a déclaré par acte en date de ce jour avoir été informée du projet de constitution de la société, reconnaître que la souscription réalisée par Monsieur Emmanuel DEPOILLY, son conjoint, l'a été au moyen de biens communs, le fonds de commerce présentement apporté ayant été constitué après le mariage de Monsieur Emmanuel DEPOILLY et de Madame Kathy JACQUET, et renoncer expressément et définitivement à acquérir personnellement la qualité d'associée de la société, dans le cadre des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil.

8.9 Déclarations fiscales :

8.9.1 Déclarations concernant la T.V.A. afférente aux biens apportés

Pour dispenser L'APPORTEUR de soumettre les biens apportés à l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée, LA SOCIETE BENEFICIAIRE s'engage à soumettre à ladite taxe les cessions ultérieures de biens mobiliers compris dans le présent apport et à procéder le cas échéant aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II au Code Général des Impôts.

Afin d'assurer l'applicabilité de cette dispense de taxation, LA SOCIETE BENEFICIAIRE déclare ne pas vouloir se placer sous le régime de la franchise de T.V.A. et reprendre immédiatement l'exploitation du fonds présentement apporté.

L'APPORTEUR et LA SOCIETE BENEFICIAIRE sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxes de la transmission sur la déclaration de taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

E.D.

8.9.2 Déclarations concernant les plus-values

L'APPORTEUR et la SOCIETE BENEFICIAIRE déclarent conjointement opter pour le régime spécial des plus-values prévu à l'article 151 octies du Code Général des Impôts.

Ils déclarent à ce sujet :

- que la plus-value nette sur biens non amortissables s'élève à 19.284 Euros,

- que la plus-value nette sur biens amortissables dégagée à l'occasion du présent apport sera intégrée dans les bénéfices de la SOCIETE BENEFICIAIRE imposables à l'impôt sur les sociétés, et ce dans les délais et les conditions fixés par l'article 210 A 3.d du Code Général des Impôts.

Les soussignés s'engagent à respecter les règles prévues à l'article 151 octies ci-dessus mentionné, et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par ce texte.

8.9.3 Déclarations concernant les droits d'enregistrement

Conformément aux dispositions des articles 810-III et 810 bis du Code Général des Impôts, l'APPORTEUR déclare vouloir placer le présent apport sous le régime de l'exonération de droits d'enregistrement.

A cette fin, Monsieur Emmanuel DEPOILLY s'engage à conserver pendant trois ans les titres remis en contrepartie de l'apport.

8.10 Affirmation de sincérité :

L'APPORTEUR affirme expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du fonds apporté.

8.11 Frais - Election de domicile :

Les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de LA SOCIETE BENEFICIAIRE de l'apport.

ARTICLE 9 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DIX HUIT MILLE (18.000) Euros.

Il est divisé en MILLE HUIT CENTS (1800) parts de DIX (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 1800, intégralement souscrites et libérées chacune en totalité, et attribuées en totalité à Monsieur Emmanuel DEPOILLY, associé unique.

E.D.

ARTICLE 10 - Modification du capital social

I - Augmentation du capital

Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'associé unique ou décision collective 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.

II - Réduction du capital social

1 - Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

2 - 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, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale extraordinaire des associés, décident dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, 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.

En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu valablement délibérer.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution de la Société, si au jour où il statue la régularisation a été effectuée.

ARTICLE 11 - Représentation des parts sociales - Obligations nominatives

Représentation des parts sociales

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

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.

E.D.

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.

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 pouvoir faire appel public à l'épargne.

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 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 12 - Cession et transmission des parts sociales

1 - Les cessions de parts doivent être constatées par écrit.

La cession n'est opposable à la Société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou 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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Greffe du Tribunal de commerce.

2 - Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.

3 - En cas de pluralité d'associés, les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés, à titre onéreux ou à titre gratuit et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

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.

E.D.

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.

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 (ou ces) prolongation(s) puisse(nt) 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.

Le cas échéant, les dispositions de l'article L 223-2 du Code de Commerce relatives à la réduction du capital au-dessous du minimum légal seront suivies.

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.

4 – En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et, le cas échéant, son conjoint survivant.

En cas de pluralité d'associés et 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

E.D.

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.

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 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.

5 - En cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, la Société continue soit avec un associé unique, si les parts sociales sont attribuées en totalité à l'un des époux, soit avec deux associés si lesdites parts sont partagées entre les époux.

En cas de pluralité d'associés, 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 les deux tiers des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

ARTICLE 13 - Indivisibilité des parts sociales

En cas de pluralité d'associés, les copropriétaires de parts sociales indivises 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.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 14 - Décès ou incapacité d'un associé

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

E.D.

TITRE III - GERANCE

ARTICLE 15 - Pouvoirs de la gérance

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

Le ou les Gérants sont nommés par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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 : l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

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 tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, toute mise en gérance ou nantissement du fonds de commerce, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une Société constituée ou à constituer, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision de l'associé unique s'il n'est pas le gérant ou par une décision collective ordinaire des associés ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision collective extraordinaire.

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.

Le Gérant est expressément habilité à mettre les statuts de la société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par l'associé unique ou par décision collective des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

ARTICLE 16 - Cessation des fonctions des Gérants

Le ou les Gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou par une décision collective 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, en cas de pluralité d'associés, un Gérant peut être révoqué par le Président du Tribunal de commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

E.D.

Les fonctions du ou des Gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le Gérant peut également résilier ses fonctions mais seulement en prévenant l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés trois mois à l'avance.

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

ARTICLE 17 - 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 de l'associé unique ou décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 18 - Conventions entre la Société et la gérance ou un associé

1 - Les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales (article L 223-20 du Code de commerce, qui interviennent directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés, sont soumises à la procédure d'approbation prévue par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une Société dont un associé indéfiniment responsable, un Gérant, un administrateur, un Directeur général, un membre du Directoire ou un membre du Conseil de surveillance, est également associé ou Gérant de la S.A.R.L.

2 - Lorsque la Société n'est pas pourvue de Commissaire aux comptes, les conventions conclues par le Gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

3 - La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique, Gérant ou non. Toutefois, le Gérant non associé ou le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, doivent établir un rapport spécial.

4 - Les conventions conclues par l'associé unique ou par le Gérant non associé doivent être répertoriées dans le registre des décisions de l'associé unique.

5 - 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.

E.D.

TITRE IV - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

ARTICLE 19 - Décisions de l'associé unique ou des associés

1 - L'associé unique exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi aux associés réunis en assemblée générale. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

2 - Les décisions de l'associé unique sont constatées dans un registre côté et paraphé dans les mêmes conditions que le registre des procès-verbaux des assemblées.

3 - En cas de pluralité d'associés, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Dans l'exercice de son droit de participer aux décisions collectives, chaque associé a le droit de se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou par toute autre personne de son choix.

4 - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblées. Ces assemblées sont convoquées et délibèrent conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 20 - Information de l'associé unique ou des associés

1 - L'associé unique non Gérant, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.

2 - Lorsque la Société comporte plusieurs associés, l'étendue et les modalités de leurs droits d'information et de communication sont déterminées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TITRE V - CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 21 - 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 cas de pluralité d'associés, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut également 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.

ED.

TITRE VI - COMPTES SOCIAUX - BENEFICES – DIVIDENDES

ARTICLE 22 - 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 23 - Affectation et répartition des résultats

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

Il est fait, sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite «réserve légale». Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le 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 des reports bénéficiaires.

Le bénéfice distribuable est attribué à l'associé unique. Lorsque la Société comprend plusieurs associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'assemblée générale.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé unique ou décidées par l'assemblée générale.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

L'associé unique ou l'assemblée générale peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, l'associé unique ou l'assemblée générale peut décider d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

Aucune distribution ne peut être effectuée lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient

E.D.

à la suite d'une telle distribution, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

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 - PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION – CONTESTATIONS

ARTICLE 24 – Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'associé unique ou les associés doivent décider si la Société doit être prorogée ou non.

ARTICLE 25 - Dissolution – Liquidation

1 - La Société est dissoute à l'arrivée du terme statuaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

2 - Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

3 - Lorsque la Société comporte un associé personne physique ou plusieurs associés, la dissolution entraîne sa liquidation.

Sa dénomination doit alors être suivie des mots «Société en liquidation». 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.

ARTICLE 26 – Contestations

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ED.

TITRE VIII – FORMALITES

ARTICLE 27 - Personnalité morale - Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

En outre, pour faire publier la constitution de la présente Société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Emmanuel DEPOILLY ou au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

ARTICLE 28 - Actes souscrits au nom de la Société en formation

Monsieur Emmanuel DEPOILLY, associé unique, a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

En outre, Monsieur Emmanuel DEPOILLY associé unique et seul Gérant agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle passera les actes et prendra les engagements suivants pour le compte de la Société :

- tous actes nécessaires pour procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés,

- tous actes nécessaires à la réalisation de l'objet social.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés comportera reprise de ces actes et engagements.

ARTICLE 29 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des «Frais d'établissement» et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

ARTICLE 30 - Option pour l'Impôt sur les sociétés

Conformément aux dispositions des articles 206-3 et 239 du Code Général des Impôts, Monsieur Emmanuel DEPOILLY, agissant en qualité d'associé unique, déclare opter pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés, et ce dès le premier exercice social.

ED.

Une lettre confirmative d'option sera adressée au service des impôts avant la fin du troisième mois suivant la constitution de la société, selon les dispositions en vigueur.

Fait à PASSY,
En cinq exemplaires,
Le 22 décembre 2009

Jean Marc DIERS
Contrôleur des Impôts

ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 15.000 Euros
Siège social : 146, rue du Triolet
74190 PASSY

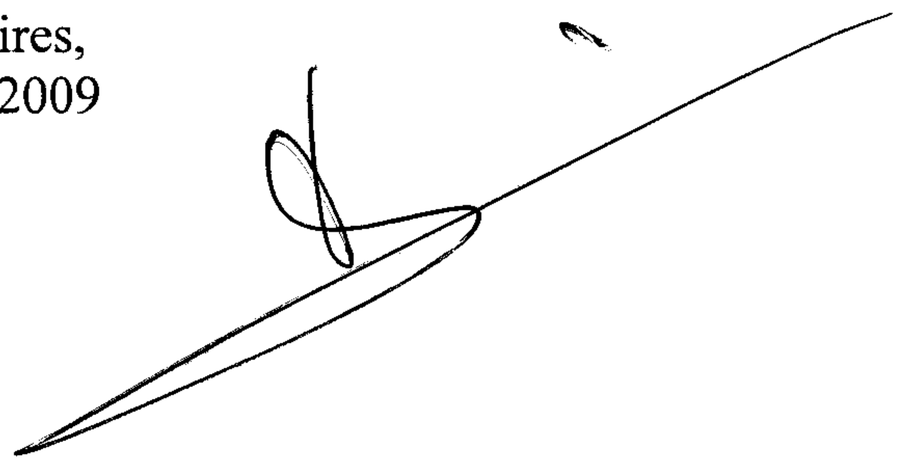
R.C.S. ANNECY en cours

ANNEXE AUX STATUTS

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

- désignation du Commissaire aux apports par l'associé unique, par déclaration en date du 2 novembre 2009.

Fait à PASSY,
En cinq exemplaires,
Le 22 décembre 2009



LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 Rapport du commissaire aux apports

ANNEXE 2 Certification Bureau VERITAS

ANNEXE 3 Liste des éléments corporels apportés

E.D.

ANNEXE 1

ED.

SAS Cabinet A.ROSSI
Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Chambéry
3, rue du Pré Bénévix
74300 CLUSES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR L'EVALUATION DES APPORTS EFFECTUES PAR

Monsieur et Madame Emmanuel DEPOILLY

au profit de la société

EURL « ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER »

Commissariat aux apports

Art. L. 223-9 du Code de Commerce

E.D.

En exécution de la mission qui nous a été confiée le 02 novembre 2009 par Monsieur DEPOILLY Emmanuel, en qualité de seul futur associé de la société SARL « ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER », société à responsabilité limitée en cours de formation, mission concernant l'apport en nature d'un fonds de diagnostiqueur immobilier, nous avons établi le présent rapport prévu par L223-9 du Code de Commerce.

Les valeurs d'apport ont été arrêtées sur la base d'un projet de statuts qui nous a été soumis le 06 décembre 2009.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur des apports, d'autre part, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et, éventuellement, à apprécier les avantages stipulés.

1- PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS :

1-1 But de l'opération :

L'opération envisagée s'inscrit dans le cadre d'une opération de modification du mode d'exercice de l'activité de l'exploitant.

1-2 Société bénéficiaire des apports :

La société « ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER » est une société à responsabilité limitée au capital prévu de 18.000 €, dont le siège social sera situé:146, rue du Triolet – 74190 PASSY. Cette société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Annecy.

Il est prévu que Monsieur Emmanuel DEPOILLY devienne le gérant de la société.

Son capital sera constitué de 1.800 parts de 10 € chacune de valeur nominale. Ce capital sera uniquement représenté par des apports en nature évalués à la somme nette de 18.000 €. La durée de la société est prévue pour 99 années, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La société aura pour objet:

- La réalisation de diagnostics techniques immobiliers,
- Toute activité d'étude, de conseil et d'expertise en matière immobilière,
- La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes.

1-3 Détail des apports :

Monsieur Emmanuel DEPOILLY envisage d'apporter l'ensemble des éléments du fonds de commerce de diagnostiqueur immobilier dont il est propriétaire à Passy, et pour lequel il est inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le N° 505 396 267 depuis le 29 juillet 2008.

Le fonds apporté est composé des éléments suivants :

1-3-1 Eléments d'actif :

A) Eléments incorporels comprenant la clientèle, le nom commercial, le droit d'occupation des locaux dans lesquels le fonds de commerce est exploité, la ligne téléphonique mobile n° 06.66.88.62.61, l'ensemble des certifications délivrées par le bureau VERITAS pour l'exercice de son activité professionnnelle,
pour une valeur de 19.284 €

B) Eléments incorporels correspondant au logiciel ATLIBITUM 1.500 €

C) Eléments corporels tels que ci-dessous détaillés :

- Construction sur sol d'autrui	800 €
- Matériel industriel	22.000 €
- Agencements, aménagements, installations	4.500 €
- Matériel de transport – Renault Kangoo Fairway	8.000 €
- Matériel de bureau et informatique	2.200 €
Total des éléments d'actif	**58.284 €**

1.3.2 Eléments de passif :

- Emprunt bancaire souscrit auprès de la Société Générale d'un nominal de 50.211,46 € portant le N° 208294006807, remboursable en 58 mensualités de 1.067,05 €, dont le capital restant dû au jour de la prise de jouissance par la société sera de : 40.284 €

Total des éléments de passif **40.284 €**

Valeur nette des apports : 18.000 €

E.D.

1-4 Propriété et Jouissance :

La société EURL « ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER » deviendra propriétaire des biens apportés à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle en aura la jouissance à compter du 1er janvier 2010.

1-5 Nature, évaluation et rémunération des apports :

1-5.1 Nature, évaluation des apports :

Les apports en nature envisagés concernent l'ensemble des éléments d'actif tels qu'ils résultent d'une situation comptable arrêtée en date du 31/08/2009. L'évaluation a retenu la valeur vénale de chaque élément composant l'apport. Les éléments de passif apportés concernent exclusivement le solde de la dette d'emprunt contracté en 2008 pour un nominal de 50.211,46 €.

1-5.2 Rémunération des apports :

En rémunération de ces apports en nature, Monsieur Emmanuel DEPOILLY, unique associé de la société à constituer, recevra globalement 1.800 parts sociales de 10 € de nominal chacune, de la société EURL « ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER ».

Aucun avantage particulier n'a été stipulé.

2- DILIGENCES ET APPRECIATION DES VALEURS D'APPORT :

2.1 Détermination des valeurs d'apport prévues dans le projet de statuts:

La valeur retenue dans le projet de statuts du 02 novembre 2009 correspond à la valeur vénale des éléments d'actif apportés. Pour ce qui concerne le passif apporté, la valeur retenue correspond à la dette résiduelle en capital après paiement de la mensualité de décembre 2009.
De cette approche, il résulte une valeur pour 100% des titres de la société en cours de formation de 18.000 €.

2.2 Choix de la méthode de valorisation :

La méthode de valorisation des éléments corporels a retenu la valeur vénale des éléments apportés; l'examen de la valeur de réalisation de chaque bien au jour de l'apport a confirmé ces valeurs.

La valeur des éléments incoporels a été retenue pour un montant de 19.284 € : cette valorisation correspond à une estimation sur la base de 3 années de bénéfice, compte tenu des retraitements opérés en matière de cotisations sociales et rémunération de l'exploitant. Cette base de valorisation n'apparaît pas surévaluée eu égard à la technicité des diagnostics que l'entreprise est capable de réaliser et eu égard à la clientèle déjà constituée.

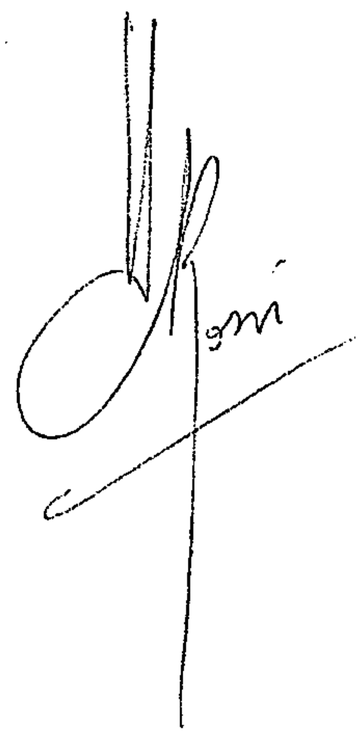
ED

3-OPINION :

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur nette des apports s'élevant à 18.000 €uros pour le fonds de commerce de diagnostiqueur immobilier exercé par Monsieur Emmanuel DEPOILLY, n'est pas surévaluée, que la valeur globale des apports en nature est au moins égale à la valeur nominale des parts représentant les apports en nature de l'EURL « ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER », soit 1.800 parts sociales de 10 € chacune.

Fait à Cluses, le 21 décembre 2009

SAS Cabinet A.ROSSI
Représenté par Mme Antoinette ROSSI



E.D.

ANNEXE 2

E.D.

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Monsieur Emmanuel DEPOILLY

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	13/02/2008	13/02/2013
Plomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	14/03/2008	14/03/2013
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)	13/02/2008	13/02/2013
Gaz	6 avril 2007 (JO 28 avril 2007)	21/01/2008	21/01/2013
Electricité	8 juillet 2008 (JO 23 juillet 2008)	19/12/2008	19/12/2013

Date de certification originale et extensions : **voir ci-dessus**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **voir ci-dessus**

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 22 décembre 2008
Numéro de certificat : 1804196

Romain PETIT
Directeur Général

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France – 60, avenue du Général de Gaulle – 92046 Paris La Défense

BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France – 41, chemin des Peupliers – BP 58 – 69573 Dardilly Cedex

ED.

ANNEXE 3

N° 2676

) DU MATERIEL (1) ETAT)) ~~DES MARCHANDISES NEUVES CEDEES~~ (1)		1	2	3
N° DES ARTICLES	DESIGNATION	QUANTITES	VALEUR UNITAIRE	VALEUR TOTALE
	LOGICIEL			
	LOGICIEL ATLIBITUM	1		**1.500**
	CONSTRUCTION SUR SOL D'AUTRUI			
	CHALET EN BOIS OCCASION	1		**800**
	MATERIEL INDUSTRIEL			
	ECHELLE TELESCOPIQUE	1		160
	LASERMETRE 3D	1		178
	MANOMETRE PORTABLE	1		431
	HORIZON SOURCE CD 109	1		19.539
	CONTROLEUR D'INST. ELECTRIQUE	1		1.146
	NETTOYEUR STIHL	1		546
				22.000
	DIVERS			
	DALLES + LAINE DE VERRE	1		168
	PLANCHE AMENAGEMENT BUREAU	1		573
	PLANCHES AMENAGEMENT BUREAU	1		40
	LAINE DE VERRE	1		83
	SPOTS BUREAU	1		32
	FENETRE LAMBRIS BUREAU	1		1.716
	ETAGERES CHALET	1		78
	GOUDRONNAGE COUR BUREAU	1		1.810
				4.500
	MATERIEL DE TRANSPORT			
	RENAULT KANGOO FAIRWAY	1		**8.000**
	MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE			
	ORDINATEUR ASUSTEK	1		870
	COFFRE FORT	1		323
	IMPRIMANTE OKI	1		576
	BUREAU D'ANGLE METAL/VERRE	1		70
	FAUTEUIL BUREAU	1		47
	ENSEMBLE BUREAU CHAISE ETAGE	1		28
	ORDINATEUR PORTABLE SONY	1		486
				2.200
	TOTAL			**39.000 €**

(1) Rayer la mention inutile

E.D.