

RCS : BELFORT
Code greffe : 9001

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 BELFORT atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1999 B 40083
Numéro SIREN : 422 961 755
Nom ou dénomination : 2 M PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 08/07/2019 sous le numéro de dépôt 3262

Greffe du tribunal de commerce de BELFORT



Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 08/07/2019

Numéro de dépôt : 2019/3262

Type d'acte : Projet d'apport partiel d'actif

Déposant :

Nom/dénomination : 2 M PROMOTION

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 422 961 755

N° gestion : 1999 B 40083



11221701/MTC/JK/

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE**

A CHAGNY (Saône et Loire), 25, Rue de la Ferté, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,

Maître Martine THOMAS CROLET, Notaire Associée soussignée, agissant au
nom de la société d'exercice libéral unipersonnelle à responsabilité limitée « SELARL
Martine THOMAS-CROLET, Notaire », titulaire d'un Office Notarial sis à CHAGNY
(Saône et Loire) 25, Rue de la Ferté,

A reçu le présent acte contenant :

AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORT PARTIEL D'ACTIFS

A LA REQUÊTE DE :

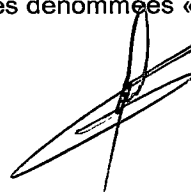
1 / La société dénommée **MAT-IMMO-BEAUNE**, Société par actions simplifiée
au capital de 5.224.860,00 €, dont le siège est à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT
(75007), 11 avenue de Suffren, identifiée au SIREN sous le numéro 397590290 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

2 / La société dénommée **2 M PROMOTION**, Société par actions simplifiée au
capital de 7.524.030,00 €, dont le siège est à MONTBELIARD (25200), 5 rue Gaston
Pretot, identifiée au SIREN sous le numéro 42296175500051 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de BELFORT.

3 / La société dénommée **ALISIX CONSEIL**, Société à responsabilité limitée
au capital de 2.124.000,00 €, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT
(92100), 18 Bis avenue Paul Bert, identifiée au SIREN sous le numéro
45278696500049 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
NANTERRE.

4 / La société dénommée **J2A DEVELOPPEMENT**, Société à responsabilité
limitée au capital de 2.124.000,00 €, dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE
(92200), 16 rue Angélique Vérien, identifiée au SIREN sous le numéro
50894026900022 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
NANTERRE.

Ci-après dénommées « **SOCIETE APORTEUSE** » ou « **APORTEUR** »



5 / La société dénommée **SGMR OUEST**, Société par actions simplifiée au capital de 100.100.000,00 €, dont le siège est à SAINT-AVERTIN (37550), 18 rue du Pont de l'Arche, identifiée au SIREN sous le numéro 823 168 554 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS.

Ci-après dénommée « **SOCIETE BENEFICIAIRE** » ou « **BENEFICIAIRE** »

PRESENCE – REPRESENTATION

I – En ce qui concerne les sociétés apporteuses

1 / La société dénommée **MAT-IMMO-BEAUNE** est représentée à l'acte par Monsieur Philippe PECULIER, en sa qualité de Président de la société, domicilié à l'égard des présentes au siège de la société, ayant tout pouvoir en vertu d'une délibération de la société, dont une copie certifiée conforme demeure ci-annexée.

2 / La société dénommée **2 M PROMOTION** est représentée à l'acte par Madame Brigitte MENNECHET, en sa qualité de Président de la société, domiciliée à l'égard des présentes au siège de la société, ayant tout pouvoir en vertu d'une délibération de la société, dont une copie certifiée conforme demeure ci-annexée.

3 / La société dénommée **ALISIX CONSEIL** est représentée à l'acte par Monsieur Benoit POTTIER, en sa qualité de Président de la société, domicilié à l'égard des présentes au siège de la société, ayant tout pouvoir en vertu d'une délibération de la société, dont une copie certifiée conforme demeure ci-annexée.

4 / La société dénommée **J2A DEVELOPPEMENT** est représentée à l'acte par Monsieur Jean-François POTTIER, en sa qualité de Président de la société, domicilié à l'égard des présentes au siège de la société, ayant tout pouvoir en vertu d'une délibération de la société, dont une copie certifiée conforme demeure ci-annexée.

II – En ce qui concerne la société bénéficiaire

La société **SGMR OUEST** représentée Monsieur Benoit POTTIER, en sa qualité de Président de la société, domicilié à l'égard des présentes au siège de la société, ayant tout pouvoir en vertu d'une délibération de la société, dont une copie certifiée conforme demeure ci-annexée.

PRESENTATION DES SOCIETES CONTRACTANTES

SOCIETES APORTEUSES

1. LA SOCIETE MAT-IMMO-BEAUNE

1.1. Constitution

La société a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 7 juillet 1994.

Elle a été transformée en société par actions simplifiée aux termes d'une décision unanime des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 30 décembre 2014.

1.2. Durée

La durée de la société est de CINQUANTE années, soit jusqu'au 6 juillet 2044.

1.3. Objet

La société a pour objet : « *L'activité de société holding, la prise de participations et la fourniture de prestations aux filiales, l'activité de marchand de biens. Toutes opérations de quelque nature que ce soit ayant trait directement ou indirectement aux activités ci-dessus énoncées. La prise de participations dans toutes sociétés ou entreprises quelles qu'elles soient et notamment celles ayant pour objet l'exploitation de maison de retraite, de repose avec ou sans section médicale et tous établissements ayant une activité connexe ou similaire ou toutes prestations de services s'y rattachant, sans que cette précision ait un caractère restrictif.* »

1.4. Capital social

Le capital social est fixé à la somme de cinq millions deux cent vingt-quatre mille huit cent soixante euros (5.224.860 euros).

Il est divisé en 522.486 actions de 10,00 euros chacune, entièrement libérées.

Le capital social est réparti comme suit :

- Monsieur Philippe PECULIER, Président, l'usufruit de 331.714 actions ;
- Madame Annie PECULIER, l'usufruit de 190.772 actions ;
- Madame Valentine PECULIER, la nue-propiété de 261.243 actions ;
- Madame Charlotte PECULIER, la nue-propiété de 261.243 actions.

1.5. Direction

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la société. Le Président de la société est désigné par décision collective des associés.

Le Président est Monsieur Philippe PECULIER, lequel a été désigné par la collectivité des associés réunis en assemblée générale extraordinaire, le 30 décembre 2014.

Le procès-verbal certifié conforme de cette assemblée demeure ci-annexé.

1.6. Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 397590290 et identifiée au SIREN sous le numéro 39759029000029.

Un extrait Kbis demeure ci-annexé.

1.7. Capacité - Procédures collectives.

Il résulte :

- d'un extrait Kbis délivré par le Greffier du Tribunal de commerce.
- d'une interrogation du Greffier du Tribunal de commerce.
- d'une interrogation du Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales,

Que :

- la société, n'est frappée d'aucune mesure pouvant porter atteinte à sa capacité de disposer des biens et droits apportés ;
- Il n'existe contre la société aucune procédure collective.

2. LA SOCIETE 2 M PROMOTION

2.1. Constitution

La société a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date à MONTBELIARD du 26 mai 1999.

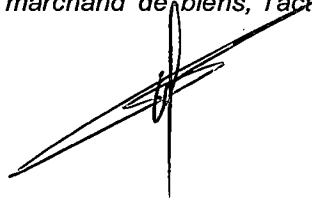
Elle a été transformée en société par actions simplifiée aux termes d'une décision unanime des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 30 décembre 2014.

2.2. Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années, soit jusqu'au 25 mai 2098.

2.3. Objet

La société a pour objet : « *L'acquisition, la gestion, la location, la vente de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers, l'acquisition, que ce soit directement ou indirectement par achat, fusion, apport ou autrement, la gestion de tous droits sociaux, la fourniture de toutes prestations administratives, comptables, financières, commerciales aux sociétés contrôlées, cette liste n'étant pas exhaustive, l'activité de marchand de biens, l'activité de gîte rural, la location de locaux pour des réunions*



(séminaires, mariages, banquets ...), la gestion et l'exploitation hôtelière, toutes opérations de quelque nature que ce soit ayant trait directement ou indirectement aux activités ci-dessus énoncées, la prise de participations dans toutes sociétés ou entreprises, quelles qu'elles soient et notamment celles ayant pour objet l'exploitation de maisons de retraite, de repos avec ou sans section médicale et tous établissements ayant une activité connexe ou similaire ou toutes prestations de services s'y rattachant sans que cette précisions ait un caractère restrictif. »

2.4. Capital social

Le capital social reste fixé à la somme de SEPT MILLIONS CINQ CENT VINGT QUATRE MILLE TRENTE EUROS (7 524 030 €).

Il est divisé en 752 403 actions de 10 euros chacune, entièrement libérées et réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Didier MENNECHET détient 54.402 actions en pleine propriété, numérotées de 1 à 765 inclus et de 88.834 à 142.470, et 402.755 actions en usufruit numérotées de 142.609 à 477.995 inclus et de 21.466 à 88.833 inclus ;
- Madame Brigitte MENNECHET détient 138 actions en pleine propriété, numérotées de 142.471 à 142.608 inclus, et 274.408 actions en usufruit numérotées de 477.996 à 752.403 inclus
- Mademoiselle Manon MENNECHET détient 225.721 actions en nue-propriété, numérotées de 142.609 à 345.873 inclus et de 66.378 à 88.833 inclus
- Mademoiselle Camille MENNECHET détient 225.721 actions en nue-propriété, numérotées de 549.139 à 752.403 inclus et de 43.922 à 66.377 inclus
- Monsieur Jérémy MENNECHET détient 225.721 actions en nue-propriété, numérotées de 345.874 à 549.138 inclus et de 21.466 à 43.921 inclus
- La société SAEMR SUISSE SA, société anonyme dont le siège est 1 Quai de l'Allaine et Rue Achille-Merguin 18, 2900 PORRENTROY (Suisse), société soumise au droit suisse détient 20.700 actions en pleine propriété, numérotées de 765 à 21.465 inclus.

2.5. Direction

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la société. Le Président de la société est désigné par décision collective des associés.

Le Président est Madame Brigitte MENNECHET, qui a été désignée par la collectivité des associés réunis en assemblée générale extraordinaire, le 2 octobre 2017.

Le procès-verbal certifié conforme de cette assemblée demeure ci-annexé.

2.6. Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 422 961 755 et identifiée au SIREN sous le numéro 42296175500029.

Un extrait Kbis demeure ci-annexé.

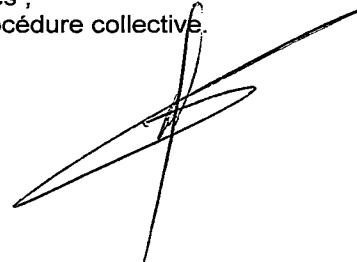
2.7. Capacité - Procédures collectives.

Il résulte :

- d'un extrait Kbis délivré par le Greffier du Tribunal de commerce.
- d'une interrogation du Greffier du Tribunal de commerce.
- d'une interrogation du Bulletin Officiel des Annonces Civils et Commerciales,

Que :

- la société n'est frappée d'aucune mesure pouvant porter atteinte à sa capacité de disposer des biens et droits apportés ;
- Il n'existe contre la société aucune procédure collective.



3. LA SOCIETE ALISIX CONSEIL

3.1. Constitution

La société a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 31 mars 2004.

3.2. Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années à compter de son immatriculation au registre du commerce et de société, soit jusqu'au 30 mars 2103.

3.3. Objet

La société a pour objet : « *Le conseil en affaire et en gestion. Le management et la stratégie en entreprises. L'enseignement professionnel, le conseil, la sélection et la formation. L'activité de marchand de biens. L'acquisition de droits sociaux. 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 ou 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 tout objet similaire ou connexe* ».

3.4. Capital social

Le capital social reste fixé à la somme de DEUX MILLIONS CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (2.124.000,00 EUR).

Il est divisé en 212.400 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées et réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Benoit POTTIER, détient 212.399 parts en pleine propriété, numérotées de 1 à 499 et de 501 à 212.400 ;
- La société J2A DEVELOPPEMENT détient 1 part en pleine propriété, numérotées de 500.

3.5. Direction

La société est représentée, dirigée et administrée par un Gérant, personne physique, associée ou non de la société. Le Gérant de la société est désigné par l'associé unique ou par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le Gérant est Monsieur Benoit POTTIER, désigné, sans limitation de durée par les statuts.

3.6. Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 452 786 965 et identifiée au SIREN sous le numéro 45278696500049.

Un extrait Kbis demeure ci-annexé.

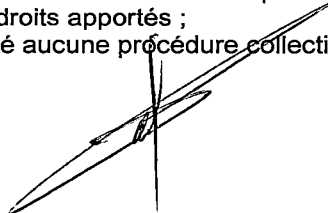
3.7. Capacité - Procédures collectives.

Il résulte :

- d'un extrait Kbis délivré par le Greffier du Tribunal de commerce.
- d'une interrogation du Greffier du Tribunal de commerce.
- d'une interrogation du Bulletin Officiel des Annonces Civils et Commerciales,

Que :

- la société n'est frappée d'aucune mesure pouvant porter atteinte à sa capacité de disposer des biens et droits apportés ;
- Il n'existe contre la société aucune procédure collective.



4. LA SOCIETE J2A DEVELOPPEMENT

4.1. Constitution

La société a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1^{er} octobre 2008.

4.2. Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années à compter de son immatriculation au registre du commerce et de société, soit jusqu'au 17 novembre 2107.

4.3. Objet

La société a pour objet : « *Le conseil en affaire et en gestion, en management et en stratégie d'entreprises. L'enseignement professionnel, la sélection, le conseil, conseil, le recrutement, la formation. L'activité de marchand de biens. L'acquisition de droits sociaux. 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 ou brevets concernant ces activités. Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe* ».

4.4. Capital social

Le capital social reste fixé à la somme de DEUX MILLIONS CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (2.124.000,00 EUR).

Il est divisé en 212.400 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées et réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Jean-François POTTIER, détient 106.448 parts en pleine propriété, numérotées de 1 à 498 et de 501 à 106.450 ;
- Madame Marie-Albane POTTIER, détenant 105.951 parts sociales en pleine propriété, numérotées 499 et de 106.451 à 212.400 ;
- La société ALISIX CONSEIL détenant une part sociale en toute propriété.

4.5. Direction

La société est représentée, dirigée et administrée par un Gérant, personne physique, associée ou non de la société. Le Gérant de la société est désigné par l'associé unique ou par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le Gérant est Monsieur Jean-François POTTIER, désigné, sans limitation de durée par les statuts.

4.6. Immatriculation

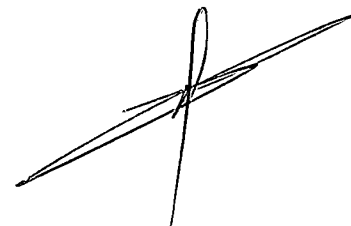
La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 508 940 269 identifiée au SIREN sous le numéro 50894026900022.

Un extrait Kbis demeure ci-annexé.

4.7. Capacité - Procédures collectives.

Il résulte :

- d'un extrait Kbis délivré par le Greffier du Tribunal de commerce.
- d'une interrogation du Greffier du Tribunal de commerce.
- d'une interrogation du Bulletin Officiel des Annonces Civils et Commerciales,



Que :

- la société n'est frappée d'aucune mesure pouvant porter atteinte à sa capacité de disposer des biens et droits apportés ;
- Il n'existe contre la société aucune procédure collective.

SOCIETE BENEFICIAIRE

5. LA SOCIETE SGMR OUEST

5.1. Constitution

La société SGMR OUEST a été créée sous forme de société par action simplifiée suivant acte sous seing privé en date du 18 octobre 2016.

5.2. Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années à compter de son immatriculation au registre du commerce et de société, soit jusqu'au 17 novembre 2115.

5.3. Objet

La société a pour objet : « *Prise de participation dans des sociétés de maisons de retraite. Mise au point de dispositifs médicaux et techniques pour améliorer la vie des personnes âgées dépendantes et la concession de licence de marque et de savoir-faire des activités développées par la société, le référencement de fournisseurs pour le compte de ses filiales, y compris la signature de contrats d'approvisionnement incluant la possibilité d'acheter et de revendre pour le compte de ses filiales tous services d'assistance pour les petits travaux de jardinage, les soins et promenades d'animaux domestiques, l'assistance informatique, le diagnostic habitat et tous autres services entrant dans le cadre d'une offre de services aux personnes, les travaux de télésurveillance à domicile, les études, la recherche et la conception de systèmes de télésurveillance à domicile et plus généralement la recherche et la conception de tout dispositif favorisant le maintien à domicile de personnes dépendantes* »

5.4. Capital social

Le capital social est fixé à CENT MILLIONS CENT MILLE EUROS (100.100.000,00 EUR) réparti en 10.010.000 actions de 10,00 euros chacune, entièrement libérées et réparties comme suit :

- MAT-IMMO-BEAUNE	2.496.258 actions
- 2 M PROMOTION	2.496.258 actions
- ALISIX CONSEIL	2.496.258 actions
- J2A DEVELOPPEMENT	2.496.258 actions
- Monsieur Jean-Pierre BUYAT	24.968 actions

Total égal au nombre d'actions : 10.010.000 actions

5.5. Direction

La présidence de la société est assurée par Monsieur Benoit POTTIER nommé à cette fonction sans limitation de durée suivant procès-verbal de l'assemblée demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

5.6. Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS sous le numéro 823 168 554 et identifiée au SIREN sous le numéro 82316855400017.

5.7. Capacité - Procédures collectives.

Il résulte :

- d'un extrait Kbis délivré par le Greffier du Tribunal de commerce.
- d'une interrogation du Greffier du Tribunal de commerce.
- d'une interrogation du Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales,

Que :

- la société n'est frappée d'aucune mesure pouvant porter atteinte à sa capacité de disposer des biens et droits apportés ;
- Il n'existe contre la société aucune procédure collective.

PRESENTATION DE L'ACTIVITE OBJET DU PRESENT CONTRAT

OBJET DE L'ACTIVITE EXERCEE

Les apporteurs gèrent un groupe national d'Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes agissant uniquement dans le secteur privé.

Les apporteurs exercent ensemble une activité de location de locaux à usage d'EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) et de RPA (Résidences pour Personnes Agées).

Pour ce faire, ils détiennent la majorité ou la totalité des parts de sociétés civiles immobilières, propriétaires de bâtiments à usage de maison de retraite dans diverses communes, ainsi qu'il sera plus amplement relaté ci-après.

LIENS ENTRE LES DEUX SOCIETES

Les APPORTEURS détiennent ensemble la majorité des parts et le contrôle de la société BENEFICIAIRE.

MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF

Il s'agit de constater l'apport d'une branche d'activité autonome, comme portant sur l'ensemble des éléments d'actif et de passif permettant une exploitation autonome de l'activité apportée, savoir l'activité de location,

Et de filialiser la détention des biens immobiliers permettant l'exercice de l'activité ci-dessus relatée au sein d'une structure holding de détention des parts sociales.

Cette restructuration envisagée s'inscrit dans le cadre du développement du groupe et notamment par l'achat de fonds de commerce, par l'acquisition de sociétés exploitant des maisons de retraite ainsi que par l'acquisition des ensembles immobiliers y afférents.

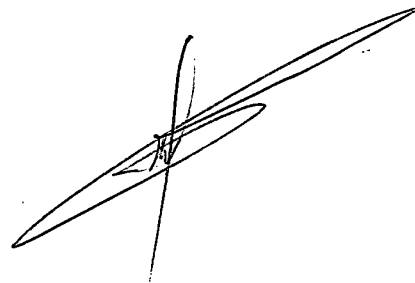
Pour réaliser cet objectif, il est nécessaire d'améliorer les fonds propres du groupe SGMR OUEST sur le plan des comptes consolidés.

Il est ici précisé que le BENEFICIAIRE entend continuer l'activité de location de biens immobiliers à usage professionnel de maison de retraite, en continuant les baux actuels et, le cas échéant, en consentant de nouveaux.

Le présent apport permettra au BENEFICIAIRE d'être associé majoritaire de ces sociétés.

BRANCHE D'ACTIVITE AUTONOME

Une branche d'activité est définie comme l'ensemble des éléments d'actif et de passif d'une division d'une société qui constitue, du point de vue de l'organisation, une exploitation autonome, c'est-à-dire un ensemble capable de fonctionner par ses propres moyens.



DESIGNATION DES BIENS ET DROITS APPORTER

I - ACTIFS APPORTES

- ARTICLE UN -

DESIGNATION

Les parts sociales suivantes :

- La société dénommée **2 M PROMOTION**, apporte 99 parts
Numérotées de 1 à 99.
- La société dénommée **MAT IMMO BEAUNE**, apporte 99 parts
Numérotées de 101 à 199 ;
- La société dénommée **ALISIX CONSEIL**, apporte 99 parts
Numérotées de 201 à 299.
- La société dénommée **J2A DEVELOPPEMENT**, apporte 99 parts
Numérotées de 301 à 399.

De la société dénommée **SCI L'AGE D'OR MANSLE 2**, société civile immobilière au capital de 4.000,00 €, dont le siège est à MONTBELIARD (25200), 5 rue Gaston Prétot, identifiée au SIREN sous le numéro 517 425 690 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de BELFORT.

Ayant pour objet : « *La construction d'une maison de retraite et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la société. Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société* ».

Dont le capital social est divisé en QUATRE CENT (400) parts-sociales, d'une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 €).

- ARTICLE DEUX -

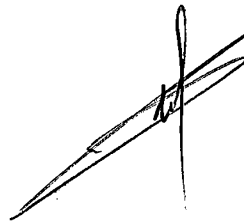
DESIGNATION

Les parts sociales suivantes :

- La société dénommée **2 M PROMOTION**, apporte 99 parts
Numérotées de 1 à 99.
- La société dénommée **MAT IMMO BEAUNE**, apporte 99 parts
Numérotées de 101 à 199 ;
- La société dénommée **ALISIX CONSEIL**, apporte 99 parts
Numérotées de 201 à 299.
- La société dénommée **J2A DEVELOPPEMENT**, apporte 99 parts
Numérotées de 301 à 399.

De la société dénommée **SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN**, société civile immobilière au capital de 4.000,00 €, dont le siège est à MONTBELIARD (25200), 5 rue Gaston Prétot, identifiée au SIREN sous le numéro 519 771 786 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de BELFORT.

Ayant pour objet : « *La construction d'une maison de retraite et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la société. Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société* ».



Dont le capital social est divisé en QUATRE CENT (400) parts sociales, d'une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 €).

- ARTICLE TROIS -

DESIGNATION

Les parts sociales suivantes :

- La société dénommée **2 M PROMOTION**, apporte 406 parts Numérotées de 1 à 406.
- La société dénommée **MAT IMMO BEAUNE**, apporte 406 parts Numérotées de 501 à 906 ;
- La société dénommée **ALISIX CONSEILS**, apporte 406 parts Numérotées de 408 à 500 et 1.001 à 1.313.
- La société dénommée **J2A DEVELOPPEMENT**, apporte 406 parts Numérotées de 908 à 1.000 et 1.315 à 1.627.

De la société dénommée **SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL**, société civile immobilière au capital de 16.280,00 €, dont le siège est à BEAUNE (21200) – Rue de la Brully – Gigny, identifiée au SIREN sous le numéro 410 595 748 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de DIJON.

Ayant pour objet : « *L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, crédit-bail, location verbale ou autrement, la prise à bail pour construction ou autres de tous immeubles. La prise de participation dans toutes sociétés de toutes formes, constituées ou à constituer, se rapportant à l'objet ci-dessus. Le cautionnement et l'affectation de tous biens en garantie au profit de ses membres. Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société* ».

Dont le capital social est divisé en MILLE SIX CENT VINGT-HUIT (1 628) parts sociales, d'une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 €).

Les extraits-kbis de ces trois sociétés sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes.

II - PASSIF APORTE

Il n'est apporté aucun élément de passif.

MODALITES DE L'APPORT

METHODE D'EVALUATION

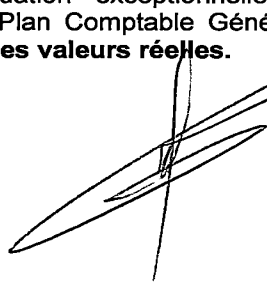
Les présentes constituent une simple opération de restructuration interne qui ne change pas le contrôle des sociétés parties aux présentes.

En application des dispositions des articles 741-2 et 744-2 du Plan comptable général, les apports de titres doivent être évalués à la valeur comptable correspondant à la valeur des titres de participation figurant dans les comptes annuels des sociétés MAT-IMMO-BEAUNE, 2M PROMOTION, ALISIX CONSEIL et J2A DEVELOPPEMENT à la date d'effet de l'opération.

Actif net comptable insuffisant

L'augmentation de capital envisagée aboutit à une situation exceptionnelle : la valeur comptable des apports est inférieure au montant de l'augmentation de capital.

Compte tenu de cette situation exceptionnelle, et conformément aux dispositions de l'article 743 3 du Plan Comptable Général, **la transcription des apports devra être effectuée selon les valeurs réelles.**



ARRETES DES COMPTES DES SOCIETES

Les comptes de la société apporteuse utilisés pour établir la comptabilité de l'opération sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2017, date de clôture du dernier exercice social clôturé à ce jour.

Les comptes de la société bénéficiaire pour établir la comptabilité de l'opération sont ceux arrêtés à la date du 30 septembre 2017, date de clôture du dernier exercice social clôturé à ce jour.

Tous les exercices sociaux des sociétés en cause ont été régulièrement clôturés et approuvés par leurs assemblées générales ordinaires respectives dans les délais de droit et ont fait l'objet des publicités légales, ainsi déclaré.

CONTREPARTIE DE L'APPORT

PARITE D'ECHANGE

- Valeur réelle des apports : SIX MILLIONS SEPT CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (6 741 199,00 EUR)

- Valeur réelle de la société bénéficiaire : CENT MILLIONS CENT MILLE EUROS (100 100 000,00 EUR)

- **Parité d'échange : 0,07**
(6 741 199 / 100.100.000)

NOMINATION ET RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément à l'article L236-17 alinéa 1 et 2 du Code commerce (par renvoi des articles L236-16 et L236-22 du même code), l'assemblée générale de la société SGMR OUEST, société bénéficiaire, en date du 16 mai 2019, a décidé d'écarter l'intervention d'un commissaire à la scission nommé par le Président du Tribunal de commerce.

Aux termes de cette même assemblée générale, les actionnaires ont nommé en qualité de commissaire aux apports Monsieur Arnaud BODIER – 10 Place du Capitaine Dreyfus – 68000 COLMAR.

Un rapport portant sur l'opération objet des présentes a été établi par le commissaire aux apports, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée.

ASSEMBLEES GENERALES

APPROBATION DU PROJET D'APPORT PARTIEL

Le projet de l'apport partiel a été arrêté le ++++ par les instances dirigeantes de chacune de cinq sociétés

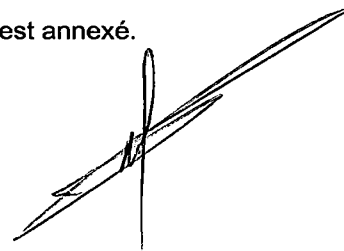
TENUE DES ASSEMBLEES

Le projet, ainsi qu'un rapport a été communiqué aux membres de chacune des sociétés.

Le rapport, ainsi que le texte des résolutions proposées aux assemblées ont été déposés au siège de chacune des sociétés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

A ce rapport ont été joints les comptes arrêtés le 31 décembre 2017 par le cabinet comptable KAPPA CONSULTANTS à DIDENHEIM (68350), 11, avenue de Strasbourg en ce qui concerne l'activité objet des présentes.

Un exemplaire de ce rapport est annexé.



CECI EXPOSE, il est passé à constatation de l'APPORT PARTIEL D'ACTIF.

AGREMENTS DE L'APPORT

I - AGREMENT DE LA CESSION DE PARTS

- ARTICLE UN -

STATUTS

Il est ci-dessous littéralement rapporté l'article 13 des statuts de la **SCI L'AGE D'OR MANSLE 2**, par extrait :

« ARTICLE 13- CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

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

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

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

(...)

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

(...)

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

(...)

3) Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées. »

AGREMENT

Une décision collective des associés prise dans les conditions de l'article 17 des statuts, agréée le présent apport. Une copie certifiée conforme demeure ci-annexée.

INTERVENTION

Monsieur Didier MENNECHET, en sa qualité de gérant de la société SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, intervient à l'instant même aux présentes pour accepter expressément la présentes cession de parts sociales, reconnaître qu'elle est opposable à la société et dispense le Notaire de toutes significations.

- ARTICLE DEUX -

STATUTS

Il est ci-dessous littéralement rapporté l'article 13 des statuts de la **SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN**, par extrait :

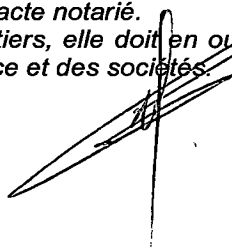
« ARTICLE 13- CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

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

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

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



(...)

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

(...)

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

(...)

3) Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées. »

AGREMENT

Une décision collective des associés prise dans les conditions de l'article 17 des statuts, agréée le présent apport. Une copie certifiée conforme demeure ci-annexée.

INTERVENTION

Monsieur Didier MENNECHET, en sa qualité de gérant de la société SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN, intervient à l'instant même aux présentes pour accepter expressément la présentes cession de parts sociales, reconnaître qu'elle est opposable à la société et dispense le Notaire de toutes significations.

- ARTICLE TROIS -

STATUTS

Il est ci-dessous littéralement rapporté l'article 13 des statuts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL, par extrait :

« ARTICLE 13- CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

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

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

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

(...)

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

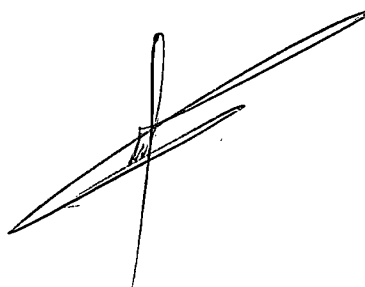
(...)

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

(...)

3) Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées. »



AGREMENT

Une décision collective des associés prise dans les conditions de l'article 17 des statuts, agréée le présent apport. Une copie certifiée conforme demeure ci-annexée.

INTERVENTION

Monsieur Philippe PECULIER, en sa qualité de gérant de la société SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL, intervient à l'instant même aux présentes pour accepter expressément la présentes cession de parts sociales, reconnaître qu'elle est opposable à la société et dispense le Notaire de toutes significations.

II - AGREMENT DES CREANCIERS- ARTICLE UN -ETAT DES INSCRIPTIONS

Il ressort d'un état des inscriptions en date du 18 avril 2018 concernant la **SCI L'AGE D'OR MANSLE 2** délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de BELFORT, que les parts apportées aux présentes sont grevées des inscriptions suivantes :

- une inscription de nantissement des parts sociales contre la société SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, au profit de la société **FINAMUR** à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts de Seine) 1-3 rue du Passeur de Boulogne, sur 100 parts appartenant à la société J2A DEVELOPPEMENT, pour garanti d'une somme en principal de QUATRE MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (4.700.000,00 EUR), prise le 8 juin 2010, volume 2010, numéro 16.

- une inscription de nantissement des parts sociales contre la société SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, au profit de la société **FINAMUR** à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts de Seine) 1-3 rue du Passeur de Boulogne, sur 100 parts appartenant à la société ALISIX CONSEIL, pour garanti d'une somme en principal de QUATRE MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (4.700.000,00 EUR), prise le 8 juin 2010, volume 2010, numéro 17.

- une inscription de nantissement des parts sociales contre la société SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, au profit de la société **FINAMUR** à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts de Seine) 1-3 rue du Passeur de Boulogne, sur 100 parts appartenant à la société MAT IMMO BEAUNE, pour garanti d'une somme en principal de QUATRE MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (4.700.000,00 EUR), prise le 8 juin 2010, volume 2010, numéro 18.

- une inscription de nantissement des parts sociales contre la société SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, au profit de la société **FINAMUR** à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts de Seine) 1-3 rue du Passeur de Boulogne, sur 100 parts appartenant à la société 2M PROMOTION, pour garanti d'une somme en principal de QUATRE MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (4.700.000,00 EUR), prise le 8 juin 2010, volume 2010, numéro 19.

AGREMENTS DES CREANCIERS

Il est ici précisé que la société SCI L'AGE D'OR MANSLE 2 dont les parts sont apportées a conclu un crédit-bail immobilier portant sur un bien sis à MANSLE (16230) Lieudit Les Chintres, cadastré section B, Lieudit « LES CHINTRES », numéros 1825, 1834, 1830, 1826 et 1835 pour une contenance totale de UN HECTARE QUARANTE ARES ET QUATRE VINGT TREIZE CENTIARES (01ha 40a 93ca).

Suivant acte authentique reçu par Maître ZENOU, Notaire à TOULOUSE (Haute Garonne), avec la participation de Maître Martine THOMAS-CROLET, Notaire soussignée, le 6 mai 2010.

Le CREDIT-BAILLEUR a garanti le paiement des loyers du crédit-bail par l'inscription des nantissements ci-dessus relatés.

Ledit acte comporte l'engagement suivant pris par les propriétaires des parts nanties en garantie du crédit-bail immobilier :

« 5°) Engagement de non-cession des titres nantis

Les ASSOCIES ne pourront céder leurs parts ou en disposer de quelque façon que ce soit (et notamment les nantis), tant que la mainlevée du nantissement n'aura pas été obtenue du BAILLEUR, et sauf autorisation expresse et préalable de celui-ci.

En conséquence du présent nantissement, toutes cessions de parts effectuées par le PRENEUR sans avoir obtenu au préalable l'accord du BAILLEUR, lui sera inopposable. »

Suivant courrier en date du 10 mai 2019, la société CREDIT AGRICOLE LEASING pour FINAMUR a agréé le présent apport sous la condition de constituer les garanties suivantes :

- Engagement de non cession des parts sans l'accord préalable du crédit-bailleur ;
 - Cession Dailly provenant des loyers de sous-location en place et à venir.
- Ce courrier demeure ci-annexé.

A ce sujet, il est ici précisé que la modification des garanties interviendra dans un second temps ainsi qu'il résulte d'un courrier de Maître François THEISSIEUX, conseil de la société FINAMUR, en date du 18 juin 2019, demeuré ci-joint et annexé.

- ARTICLE DEUX -

ETAT DES INSCRIPTIONS

Il ressort d'un état des inscriptions en date du 18 avril 2018 concernant la **SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN** délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de BELFORT, que les parts apportées aux présentes sont libres de toute inscription.

Il est ici précisé que la société dont les parts sont apportées a souscrit un prêt d'un montant de TROIS MILLIONS HUIT CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3.825.000,00 EUR) auprès de la société dénommée **BPIFRANCE FINANCEMENT**, société anonyme, au capital de 839.907.320 euros, dont le siège est à MAISONS-ALFORT (94700), 27-31 Avenue du Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 320252489 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de CRETEIL.

Il est ici précisé que ladite société était anciennement dénommée **OSEO FINANCEMENT**.

Et un prêt d'un montant de TROIS MILLIONS HUIT CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3.825.000,00 EUR) auprès de la société dénommée CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, ou en abrégé "CIC", société anonyme à directoire, dont le siège est à PARIS 09 (75009), 6 Avenue de Provence, identifiée au SIREN sous le numéro 542016381 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ces deux prêts suivant l'acte authentique reçu par Maître Martine THOMAS-CROLET, Notaire soussigné, le 29 mars 2010.

Ledit acte comporte la clause suivante concernant le prêt octroyé par la société BPIFRANCE FINANCEMENT :

« La totalité des sommes dues en principal, frais et accessoires, deviendra immédiatement exigible et aucune autre utilisation ne pourra être réclamée à OSEO financement dans tous les cas de déchéance du terme prévus par la loi ou en cas de cessation d'exploitation ou d'activité de l'Emprunteur.

Sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire, les mêmes sommes seront également exigibles et aucune autre utilisation ne pourra être réclamée à OSEO financement quinze jours après notification à l'emprunteur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la déchéance du terme, adressée par OSEO financement à l'Emprunteur dans l'un des cas suivants : (...)



8 - en cas de fusion, de scission, transfert partiel d'activité, dissolution, cession dans le cadre d'une procédure amiable de l'entreprise, non acceptées par OSEO financement, de l'Emprunteur, de la Caution ou de tout tiers constituant. (...) »

Ledit acte comporte la clause suivante concernant le prêt octroyé par la société CIC :

« EXIGIBILITE IMMEDIATE

LA BANQUE aura la faculté, sans formalité ni mise en demeure préalable, de rendre immédiatement exigibles les sommes dues au titre des présentes, nonobstant les termes et délais fixés, dans l'un des cas suivants : (...)

- Dissolution, liquidation amiable, cessation définitive d'exploitation, cession d'une partie de ses actifs, apport partiel d'actif, fusion, absorption, scission de L'EMPRUNTEUR, nomination d'un administrateur judiciaire, jugement de liquidation judiciaire,

- Changement de nature juridique, économique, financière ou autre intervenant dans la structure ou les activités de L'EMPRUNTEUR ou de LA CAUTION éventuelle, susceptible d'affecter sa capacité à faire face à ses obligations découlant de la présente convention ».

Suivant courrier en date du 08 août 2018 la société BPIFRANCE FINANCEMENT a agréé le présent apport.

Ce courrier demeure ci-annexé.

Suivant courrier en date du 6 février 2019, la société CIC a agréé le présent apport.

Ce courrier demeure ci-annexé.

--ARTICLE TROIS --

ÉTAT DES INSCRIPTIONS

Il ressort d'un état des inscriptions en date du 18 avril 2018 concernant la **SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL** délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de DIJON, que les parts apportées aux présentes sont libres de toute inscription.

AGREMENTS DES CREANCIERS

1°) Il est ici précisé que la société dont les parts sont apportées a souscrit un prêt d'un montant de UN MILLION SEPT CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (1.725.000,00 EUR) auprès de la société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD**, société coopérative de crédit à capital variable, dont le siège est à SOYAUX (16800), Rue d'Epagnac, identifiée au SIREN sous le numéro 775569726 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGOULEME.

Suivant acte authentique reçu par Maître Martine THOMAS-CROLET, Notaire soussigné, le 31 mars 2010.

Ledit acte comporte la clause suivante :

« Le prêt deviendra de plein droit exigible, si bon semble à la banque, en capital, intérêts, frais, commissions et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des événements énoncés ci-dessous et dans les huit jours de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'Emprunteur par le Prêteur. (...) »

- en cas de fusion, scission, dissolution, apport de tout ou partie de l'actif social de l'Emprunteur à une autre société, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital dans la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société. (...) »

Par mail en date du 1^{er} avril 2019, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD a agréé le présent apport.

Ce mail est demeuré ci-annexé.

2°) Il est ici précisé que la société dont les parts sont apportées a souscrit un prêt d'un montant de UN MILLION SEPT CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (1.725.000,00 EUR) auprès de la dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE**, société coopérative à capital variable, dont le siège est à BORDEAUX (33076), 304 Bld du Président Wilson, identifiée au SIREN sous le numéro 434651246 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Suivant acte authentique reçu par Maître Martine THOMAS-CROLET, Notaire soussigné, le 31 mars 2010.

Ledit acte comporte la clause suivante :

« Le prêt deviendra de plein droit exigible, si bon semble à la banque, en capital, intérêts, frais, commissions et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des évènements énoncés ci-dessous et dans les huit jours de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'Emprunteur par le Prêteur. (...)

- en cas de fusion, scission, dissolution, apport de tout ou partie de l'actif social de l'Emprunteur à une autre société, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital dans la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société. (...) »

Suivant courrier en date du 14 février 2019, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE a agréé le présent apport. Ce courrier demeure ci-annexé.

3°) Il est ici précisé que les parts de la société SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL ont été données en nantissement pour surêté et garantie du remboursement d'un prêt d'un montant CENT SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (167.500,00 EUR) souscrit par la société **MAT IMMO BEAUNE**, société apporteuse aux présentes, auprès de la société dénommée **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE**, Banque Coopérative régie par les articles L. 512-85 à L. 512-104 du Code Monétaire et Financier, Société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 165.384.180 EUR, dont le siège est à DIJON CEDEX 9 (21088), 1, Rond-Point de la Nation BP 23088, identifiée au SIREN sous le numéro 352.483.341 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON,

Suivant acte authentique reçu par Maître Martine THOMAS-CROLET, Notaire soussignée, le 29 septembre 2006.

Le nantissement est à ce jour périmé.

4°) Il est ici précisé que les parts de la société SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL ont été données en nantissement pour surêté et garantie du remboursement d'un prêt d'un montant CENT SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (167.500,00 EUR) souscrit par la société **2M PROMOTION**, société apporteuse aux présentes, auprès de la société dénommée **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE**, Banque Coopérative régie par les articles L. 512-85 à L. 512-104 du Code Monétaire et Financier, Société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 165.384.180 EUR, dont le siège est à DIJON CEDEX 9 (21088), 1, Rond-Point de la Nation BP 23088, identifiée au SIREN sous le numéro 352.483.341 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON,

Suivant acte authentique reçu par Maître Martine THOMAS-CROLET, Notaire soussignée, le 29 septembre 2006.

Le nantissement est à ce jour périmé.

5°) Il est ici précisé que la société s'est portée **CAUTION SOLIDAIRE**, d'un prêt d'un montant CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (172.500,00 EUR) souscrit par la société **MAT IMMO BEAUNE**, société apporteuse

aux présentes, auprès de la société dénommée **BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL**, société par actions simplifiée au capital de 102.606.480,00 EUR, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 34 Rue du Wacken, identifiée au SIREN sous le numéro 379 522 600 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de STRASBOURG. Il est ici précisé que ladite société était anciennement dénommée **BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT ET DE LA MONETIQUE**.

Suivant acte authentique reçu par Maître Martine THOMAS-CROLET, Notaire soussignée, le 29 septembre 2006.

Ledit acte comporte la clause suivante :

« 4. EXIGIBILITE IMMEDIATE

1. Les sommes dues seront de plein droit et immédiatement exigibles, si bon semble à la banque, sans formalité ni mise en demeure, nonobstant les termes et délais éventuellement fixés dans l'un quelconque des cas suivants : (...)

Si l'emprunteur ou la caution fait l'objet d'une fusion ou absorption par une autre société ou association, ou d'une scission, dissolution ou changement de nationalité sans l'accord préalable de la banque.

Si, sans l'accord préalable de la banque, une modification intervient directement ou indirectement dans la répartition du capital de l'emprunteur, ou le cas échéant de la caution, qui aurait pour effet d'entraîner un changement du contrôle de l'emprunteur ou de la caution au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce, que ce contrôle soit exercé tant par une personne morale que par une personne physique. (...)

Suivant courrier en date du 18 février 2019, la BANQUE TRANSATLANTIQUE, venant aux droits de la BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL a agréé le présent apport. Ce courrier demeure ci-annexé.

6°) Il est ici précisé que la société s'est portée **CAUTION SOLIDAIRE**, d'un prêt d'un montant **CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (172.500,00 EUR)** souscrit par la société **2M PROMOTION**, société apporteuse aux présentes, auprès de la société dénommée **BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL**, société par actions simplifiée au capital de 102.606.480,00 EUR, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 34 Rue du Wacken, identifiée au SIREN sous le numéro 379 522 600 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de STRASBOURG. Il est ici précisé que ladite société était anciennement dénommée **BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT ET DE LA MONETIQUE**.

Suivant acte authentique reçu par Maître Martine THOMAS-CROLET, Notaire soussignée, le 29 septembre 2006.

Ledit acte comporte la clause suivante :

« 4. EXIGIBILITE IMMEDIATE

1. Les sommes dues seront de plein droit et immédiatement exigibles, si bon semble à la banque, sans formalité ni mise en demeure, nonobstant les termes et délais éventuellement fixés dans l'un quelconque des cas suivants : (...)

Si l'emprunteur ou la caution fait l'objet d'une fusion ou absorption par une autre société ou association, ou d'une scission, dissolution ou changement de nationalité sans l'accord préalable de la banque.

Si, sans l'accord préalable de la banque, une modification intervient directement ou indirectement dans la répartition du capital de l'emprunteur, ou le cas échéant de la caution, qui aurait pour effet d'entraîner un changement du contrôle de l'emprunteur ou de la caution au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce, que ce contrôle soit exercé tant par une personne morale que par une personne physique. (...)

Suivant courrier en date du 18 février 2019, la BANQUE TRANSATLANTIQUE, venant aux droits de la BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL a agréé le présent apport. Ce courrier demeure ci-annexé.



7°) Il est ici précisé que la société s'est portée **CAUTION SOLIDAIRE**, d'un prêt d'un montant CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (172.500,00 EUR) souscrit par la société **MAT IMMO BEAUNE**, société apporteuse aux présentes, auprès de la société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD**, société coopérative à capital variable, dont le siège est à SOYAUX (16800), Rue d'Epagnac, identifiée au SIREN sous le numéro 775 569 726 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGOULEME.

Suivant acte authentique reçu par Maître Martine THOMAS-CROLET, Notaire soussignée, le 29 septembre 2006.

S'agissant d'un prêt encore en cours, les présentes lui ont été notifiées pour information.

Par mail en date du 1^{er} avril 2019, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD a agréé le présent apport.
Ce mail est demeuré ci-annexé.

8°) Il est ici précisé que la société s'est portée **CAUTION SOLIDAIRE**, d'un prêt d'un montant CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (172.500,00 EUR) souscrit par la société **2M PROMOTION**, société apporteuse aux présentes, auprès de la société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD**, société coopérative à capital variable, dont le siège est à SOYAUX (16800), Rue d'Epagnac, identifiée au SIREN sous le numéro 775 569 726 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGOULEME.

Suivant acte authentique reçu par Maître Martine THOMAS-CROLET, Notaire soussignée, le 29 septembre 2006.

S'agissant d'un prêt encore en cours, les présentes lui ont été notifiées pour information.

Par mail en date du 1^{er} avril 2019, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD a agréé le présent apport.
Ce mail est demeuré ci-annexé.

III - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'article L213-1 du Code de l'urbanisme dispose :

« Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres :

(...)

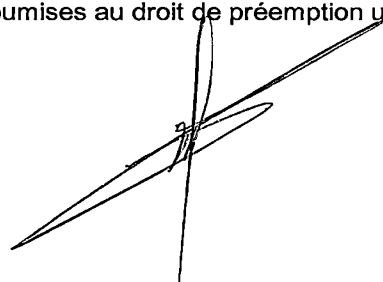
3° Les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent 3° ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ; ».

Ainsi l'apport des parts de certaines sociétés, plus amplement dénommées ci-avant, sont soumis au droit de préemption urbain.

- ARTICLE UN -

La société **SCI L'AGE D'OR MANSLE 2** n'est propriétaire d'aucune unité foncière bâtie ou non.

Les présentes ne sont pas soumises au droit de préemption urbain.



- ARTICLE DEUX -

La société **SCI L'AGE LAMOTHE MONTRAVEL** est propriétaire de deux unités foncières bâtie au sens de l'article L213-1 ci-dessus relaté. Les présentes ne sont pas soumises au droit de préemption urbain.

- ARTICLE TROIS -

La société **SCI L'AGE D'OR SAINT-GRATIEN** est propriétaire d'une unité foncière bâtie.

Ledit immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption.

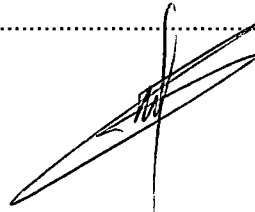
Par mention en date du 22 mai 2018 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie dudit courrier demeure ci-annexée.

EVALUATION DE L'APPORT

Pour les raisons évoquées ci-dessus dans l'exposé qui précède, au 31 décembre 2017, les actifs et passifs composant la branche sont évaluées à la valeur réelle pour la détermination de la parité d'échange, soit :

1°) Valeur réelle des parts apportées par la société MAT-IMMO-BEAUNE :	
- 99 parts de la société SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, évaluées	538 369,43 €
- 99 parts de la société SCI L'AGE D'OR SAINT-GRATIEN, évaluées	512 262,79 €
- 406 parts de la société SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL évaluées	634 667,57 €
Soit un total de	1 685 299,79 €
2°) Valeur réelle des parts apportées par la société 2 M PROMOTION :	
- 99 parts de la société SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, évaluées	538 369,43 €
- 99 parts de la société SCI L'AGE D'OR SAINT-GRATIEN, évaluées	512 262,79 €
- 406 parts de la société SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL évaluées	634 667,57 €
Soit un total de	1 685 299,79 €
3°) Valeur réelle des parts apportées par la société ALISIX CONSEILS :	
- 99 parts de la société SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, évaluées	538 369,43 €
- 99 parts de la société SCI L'AGE D'OR SAINT-GRATIEN, évaluées	512 262,79 €
- 406 parts de la société SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL évaluées	634 667,57 €
Soit un total de	1 685 299,79 €
4°) Valeur réelle des parts apportées par la société J2A DEVELOPPEMENT :	
- 99 parts de la société SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, évaluées	538 369,43 €
- 99 parts de la société SCI L'AGE D'OR SAINT-GRATIEN, évaluées	512 262,79 €
- 406 parts de la société SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL évaluées	634 667,57 €
Soit un total de	1 685 299,79 €



Soit un apport total évalué à 6.741 199,16 €

REMUNERATION DE L'APPORT

Augmentation de capital

Il est, conformément à l'assemblée générale susvisée, procédé à l'augmentation immédiate du capital social.

Le capital social est augmenté d'une somme de SIX MILLIONS SEPT CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE EUROS (6 741 160,00 EUR) pour le porter de CENT MILLIONS CENT MILLE EUROS (100.100.000,00 EUR) à CENT SIX MILLIONS HUIT CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE EUROS (106 841 160,00 EUR) par la création et émission immédiates de 674 116 nouvelles actions d'une valeur nominale chacune de 10,00 euros.

Cette somme est représentée par des apports nature effectués par les APORTEURS.

Prime d'apport

La prime d'apport est la différence entre la valeur des biens apportés et l'augmentation de capital social dans la société bénéficiaire.

Cette prime s'analyse comme un droit d'entrée des nouveaux associés, au même titre qu'une prime d'émission lors d'une augmentation de capital.

Valeur réelle des apports	6 741 199 €
Augmentation de capital	- 6 741 160 €
	<u>39 €</u>

Prime d'apport

A la suite de cette opération, le capital social de la société d'un montant de CENT SIX MILLIONS HUIT CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE EUROS (106 841 160,00 EUR) se trouve divisé en 10.684.116 actions réparties entre les associés de la manière suivante, savoir :

- MAT-IMMO-BEAUNE.....	2.664.787 actions
- 2M PROMOTION.....	2.664.787 actions
- ALISIX CONSEIL.....	2.664.787 actions
- J2A DEVELOPPEMENT.....	2.664.787 actions
- Monsieur Jean-Pierre BUYAT.....	24.968 actions

Total égal au nombre d'actions : 10.684.116 actions

PRESENCE D'UN ASSOCIE MINORITAIRE

Monsieur Jean-Pierre BUYAT associé minoritaire de la société SGMR OUEST est seul à pouvoir se prononcer sur le vote de cette restructuration dans la mesure où les autres associés sont apporteurs en nature et ne peuvent pas participer au vote.

Leurs actions n'ont pas été comptabilisées pour le calcul de la majorité fixée par les statuts.

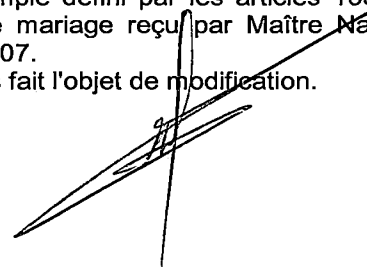
Par suite, et pour ne pas diluer l'associé minoritaire, aux présentes est à l'instant même intervenu et a comparu :

Monsieur Jean-Pierre Henri Christian **BUYAT**, Expert Comptable, époux de Madame Virginie Hélène Antoinette Etienne **PIOT**, demeurant à BRUNSTATT (68350) 9 rue des Cévennes.

Né à LA TRONCHE (38700) le 4 janvier 1954.

Marié à la mairie de BRUNSTATT (68350) le 3 novembre 2007 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Nathalie ZANETTE, notaire à MULHOUSE, le 5 octobre 2007.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.



De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Lequel, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné déclare apporter à la société SGMR OUEST, à proportion des apports en nature effectués par les sociétés MAT-IMMO-BEAUNE, 2 M PROMOTION, ALISIX CONSEIL et J2A DEVELOPPEMENT,

La somme de DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (17 480,00 EUR).

Cette somme est versée au compte de la société SGMR OUEST.

En rémunération de cet apport, il est attribué à Monsieur Jean-Pierre BUYAT, 1748 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 euros chacune.

Ainsi l'augmentation de capital résulte de l'opération suivante :

Augmentation de capital en nature 6 741 160,00 EUR

Augmentation de capital par apport en numéraire
et souscription de 1.748 actions nouvelles d'une valeur
nominale de 10,00 euros

(24.968 x 0,07) x 10 17 480,00 EUR

Par suite le capital social est augmenté d'une somme de DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (17 480,00 EUR) pour le porter de CENT SIX MILLIONS HUIT CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE EUROS (106 841 160,00 EUR) à CENT SIX MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE-HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (106 858 640,00 EUR) par la création et émission immédiates de 1.748 nouvelles actions d'une valeur nominale chacune de 10,00 euros.

A la suite de cette opération, le capital social de la société d'un montant de CENT SIX MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE-HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (106 858 640,00 EUR) se trouve divisé en 10 685 864 actions réparties entre les associés de la manière suivante, savoir :

- MAT-IMMO-BEAUNE.....	2.664.787 actions
- 2.M PROMOTION.....	2.664.787 actions
- ALISIX CONSEIL.....	2.664.787 actions
- J2A DEVELOPPEMENT.....	2.664.787 actions
- Monsieur Jean-Pierre BUYAT.....	26.716 actions

Total égal au nombre d'actions : 10.685.864 actions

Le représentant de la société bénéficiaire déclare que les parts présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées.

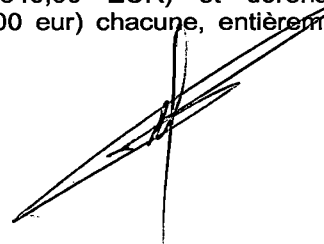
MODIFICATION STATUTAIRE

CAPITAL SOCIAL – ANCIENNE MENTION

Le capital social s'élevait originellement à un montant de 100.100.000,00 divisé en 10.010.000 actions de 10,00 euros réparties entre les associés de la manière indiquée en l'exposé qui précède.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Par suite des apports ci-dessus constatés, le capital social est désormais fixé à la somme de CENT SIX MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE-HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (106 858 640,00 EUR) et dorénavant divisé en 10 685 864 actions de DIX EUROS (10,00 eur) chacune, entièrement souscrites et libérées, attribuées de la façon suivante :



- MAT-IMMO-BEAUNE.....	2.664.787 actions
- 2 M PROMOTION.....	2.664.787 actions
- ALISIX CONSEIL.....	2.664.787 actions
- J2A DEVELOPPEMENT.....	2.664.787 actions
- Monsieur Jean-Pierre BUYAT.....	26.716 actions

Total égal au nombre d'actions : 10.685.864 actions

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société bénéficiaire est propriétaire de la branche d'activité dont les éléments sont ci-dessus désignés rétroactivement au jour de son assemblée générale susvisée approuvant l'apport, elle en a la jouissance d'un commun accord entre les trois sociétés à compter du même jour, les opérations étant alors effectuées pour le compte de la société bénéficiaire.

Jusqu'à cette date les opérations de gestion courante sont effectuées par la société apporteuse qui ne prendra aucun engagement sans l'accord préalable, et écrit de la société bénéficiaire, à défaut ces engagements sont inopposables à cette dernière. Il est toutefois fait observer que les créances figurant dans le rapport sont acquises à la société bénéficiaire.

A compter de la date d'entrée en jouissance, la société bénéficiaire sera subrogée dans le bénéfice de tous accords passés par la société apporteuse avec tous tiers, comme dans le bénéfice de toutes autorisations administratives profitant à la société apporteuse dans l'exercice de l'activité apportée, sauf à informer l'autorité de laquelle émane l'autorisation du changement de bénéficiaire. La société bénéficiaire sera également subrogée dans les droits et obligations de tous contrats, marchés, concessions de licences, engagements et conventions relatées dans le projet d'apport sus-relaté.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Les parties aux présentes déclarent que le présent apport entre dans le champ d'application des dispositions des articles 210 A, 210 B du Code Général des Impôts, les éléments apportés constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 301 E de l'annexe II du Code général des impôts.

I - Concernant les sociétés apporteuses

Les sociétés apporteuses, leur représentant ès-qualités, s'engagent à calculer ultérieurement les plus-values de cession afférentes à ces mêmes titres par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

En outre les sociétés apporteuses, leurs représentants ès-qualités, s'obligent à souscrire:

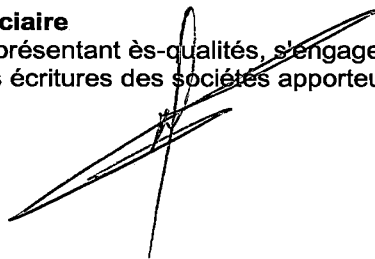
- au titre de l'exercice de l'apport, un état de suivi mentionnant les éléments apportés et les titres reçus en échange auxquels sont attachés un sursis ou un report d'imposition;

- au titre des exercices suivant l'apport, un état de suivi mentionnant les titres reçus en rémunération de l'apport auxquels sont attachés un sursis ou un report d'imposition.

II - Concernant la société bénéficiaire

La société SGMR OUEST, son représentant ès-qualités, s'engage, savoir:

- à reprendre à son bilan certaines écritures des sociétés apporteuses;



- à se substituer aux sociétés apporteurs de l'apport, pour réintégrer dans ses résultats imposables les plus-values et profits dont l'imposition a été différée chez cette dernière;

- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession d'éléments non amortissables qui lui sont apportés, d'après la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société apporteur

En outre, la société SGMR OUEST bénéficiaire, son représentant ès-qualités, s'oblige à souscrire:

- au titre de l'exercice de l'apport, un état de suivi mentionnant les éléments reçus en échange auxquels sont attachés un sursis ou un report d'imposition;

- au titre des exercices suivant l'apport, un état de suivi mentionnant les titres reçus auxquels sont attachés un sursis ou un report d'imposition.

DECLARATIONS SUR LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

En application des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les présentes s'analysent en une transmission d'une universalité de biens liée à une activité autonome effectuée entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, le bénéficiaire est réputé continuer la personne de l'apporteur en poursuivant cette activité. Par suite, il n'y a pas lieu à procéder pour la société apporteur aux régularisations du droit à déduction, la société bénéficiaire devra procéder aux régularisations qui deviendraient exigibles ultérieurement.

DOCUMENTS COMPTABLES

La société bénéficiaire déclare avoir reçu dès avant les présentes l'ensemble des documents comptables et financiers concernant la société dont les parts sont apportées, en ce compris notamment le bilan comptable au 31 décembre 2017.

L'apporteur s'engage, conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L 141-2 du Code de commerce, à mettre les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois derniers exercices comptables à la disposition de la société pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance.

Les parties visent à l'instant même un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la cession, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 141-2 susvisé. Ce document est annexé.

DROIT D'APPORT

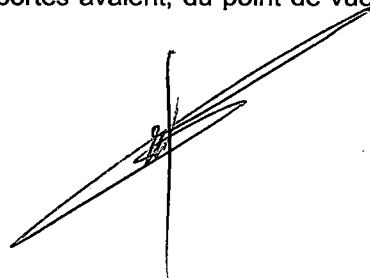
Conformément aux dispositions des articles 210 A, 210 B, et 815 à 817 du Code général des impôts, le présent apport en nature sera enregistré gratuitement.

Les parties déclarent que les éléments apportés constituent une branche complète d'activité au sens de l'article 301 E de l'annexe II du Code général des impôts.

PLUS-VALUE

S'agissant pour les parties de la cession d'une branche complète d'activité susceptible de faire l'objet d'une exploitation autonome chez la société apporteur comme chez la société bénéficiaire de l'apport, le bénéfice du régime d'exonération du 1 de l'article 210 B du code général des impôts a vocation à s'appliquer de plein droit.

Le BENEFCIAIRE déclare être informé que le même article lui impose de calculer ultérieurement les plus-values de cession afférentes à ces mêmes titres par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.



AGREMENTS DE L'APPORT

I - AGREMENT DE LA CESSION DE PARTS

INTERVENTION - GERANT

Monsieur Philippe PECULIER en sa qualité de gérant de la société SCI L'AGE LAMOTHE MONTRAVEL ;

Monsieur Didier MENNECHET en sa qualité de gérant des sociétés suivantes :

- la société SCI L'AGE MANSLE 2 ;
- la société SCI L'AGE D'OR SAINT-GRATIEN.

Interviennent aux à l'instant aux présentes pour :

- confirmer qu'aucune des sociétés qu'ils dirigent n'a reçu d'opposition et qu'il n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet du présent apport ;
- déclarer au Notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'ils acceptent l'apport de parts sociales constaté aux présentes et le reconnaissent opposable aux sociétés qu'ils dirigent, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile, pour l'exécution des présentes, au siège social de la société.

FRAIS

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

FORMALITES

Les formalités d'usage ci-après, tant fiscales que de publicité, seront effectuées par les soins du notaire soussigné.

PUBLICITE

Cet apport, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

La société bénéficiaire remplira dans les délais légaux les formalités prévues par les articles L 141-21 et L 141-22 du Code de commerce à raison du présent apport.

En outre, l'apporteur devra faire la modification nécessaire auprès du Registre du Commerce et des sociétés pour ce qui concerne l'activité présentement apportée.

L'apporteur s'engage à rapporter la mainlevée des inscriptions et oppositions qui se révéleraient par suite de l'accomplissement de ces formalités, et ce dans le mois de la dénonciation qui lui sera faite au domicile ci-après élu.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties, pour l'exécution du présent apport, font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

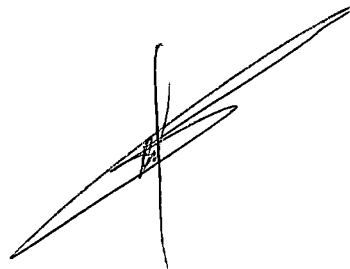
- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maître Martine THOMAS-CROLET, Notaire associée à CHAGNY (Saône et Loire), 25 Rue de la Ferté Téléphone : 03.85.87.62.80 Télécopie : 03.85.91.20.85 Courriel : crolet.martine@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.



DONT ACTE sur vingt-huit pages**Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Projet d'acte validé par la société MAT-IMMO-BEAUNE le 26 juin 2019
Monsieur Philippe PECULIER

Projet d'acte validé par la société 21M PROMOTION le 26 juin 2019
Madame Brigitte MENNECHET

Projet d'acte validé par la société J2A DEVELOPPEMENT le 26 juin 2019
Monsieur Jean-François POTTIER

Projet d'acte validé par la société ALISIX CONSEIL le 26 juin 2019
Monsieur Benoît POTTIER

Projet d'acte validé par la société SGMR OUEST le 26 juin 2019
Monsieur Benoît POTTIER

2 M PROMOTION
Société par actions simplifiées
Capital 7.524.030,00 Euros
Siège social : MONTBELLIARD (Doubs), 5 rue Gaston Pretot
422 961 755 RCS BELFORT

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
Le SEIZE MAI
A 14 heures
Au siège social de la société ci-après nommée.

La société dénommée **2 M PROMOTION**, Société par actions simplifiée au capital de 7.524.030,00 €, dont le siège est à MONTBELLIARD (25200), 5 rue Gaston Pretot, identifiée au SIREN sous le numéro 422 961 755 00051 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BELFORT,

Les associés de la société se sont réunis **en assemblée générale ordinaire**, sur convocation de la gérance adressée auxdits membres.

L'assemblée est présidée par Madame Brigitte MENNECHET, agissant en qualité de Président de la société.

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Didier MENNECHET, détenant la pleine propriété de 54.402 actions
 - Monsieur Didier MENNECHET, détenant l'usufruit de 402.755 actions
 - Madame Brigitte MENNECHET, détenant la pleine propriété de 138 actions
 - Madame Brigitte MENNECHET, détenant l'usufruit de 274.408 actions
 - Mademoiselle Manon MENNECHET détenant la nue-propriété de 225.721 actions, 225.721 actions
 - Monsieur Jérémy MENNECHET, détenant la nue-propriété de 225.721 actions
 - Madame Camille MENNECHET détenant la nue-propriété de, 225.721 actions
 - La Société dénommée SAEMR AG, représentée par son dirigeant, Monsieur Jean-Maurice MAITRE, détenant la pleine propriété de vingt mille sept cents (20.700) actions, ci 20.700 actions
- Soit 752.403 actions

Total des titres sociaux présents ou représentés : 752.403 parts sur les 752.403 composant le capital social.

Total des associés présents ou représentés : 6 associés sur les 6 détenant le capital social.

Le quorum est atteint. L'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer. Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

ORDRE DU JOUR

- **Agréer** le projet d'apport partiel d'actif à la société SGMR OUEST ;
- **Nommer** un commissaire aux apports ;
- **Pouvoirs** au Président avec faculté de substituer.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions

L'assemblée lui donne acte à l'unanimité de cette déclaration.
Il est ensuite donné lecture d'une présentation succincte de l'opération envisagée.

- Page 1 sur 3 -

B9



[Signature]

2^{ème} RESOLUTION : Nomination d'un commissaire aux apports

Conformément à l'article L236-17 alinéa 1 et 2 du Code commerce (par renvoi des articles L236-16 et L236-22 du même code), l'Assemblée générale décide d'écarter l'intervention d'un commissaire à la scission nommé par le Président du Tribunal de commerce.

L'assemblée générale nomme en qualité de commissaire aux apports la société CALCULUS INTERNATIONAL, à COLMAR (Haut-Rhin), 10 place du Capitaine Dreyfus

Cette résolution est mise aux voix

LA RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

3^{ème} RESOLUTION : Pouvoir au Président avec faculté de substitution

L'Assemblée confère tous pouvoirs à Madame Brigitte MENNECHET, demeurant à THONON-LES-BAINS (Haute Savoie) 17, rue des Clerges, avec faculté de substituer, à l'effet de signer toutes pièces, toutes délibérations écrites et tous actes, ou à procéder à tous votes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion de l'opération.

La société autorise expressément Madame Brigitte MENNECHET, et toutes personnes qu'il jugera utile de se substituer, à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Cette résolution est mise aux voix.

LA RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le Président, le secrétaire de séance et les membres présents, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

A Montbéliard
Le 16 mai 2019
Pour copie certifiée conforme
Le Président

Madame Brigitte MENNECHET

Arnaud BODIER

Commissaire aux
Comptes
Membre de la
compagnie Régionale
De Colmar

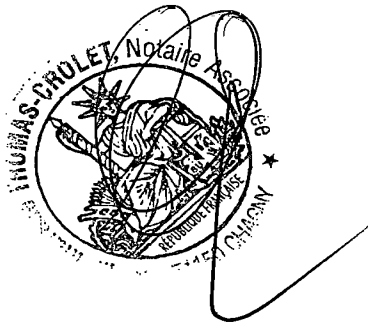
SGMR OUEST

Société par actions simplifiée au capital de 100 100 000 €
Siège social : 18 rue du Pont de l'Arche 37550 ST AVERTIN
RCS TOURS 823 168 554

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

*Assemblée générale extraordinaire statuant sur
l'augmentation du capital de la société*

*Copie certifiée conforme à l'original
par Maître Yvonne THOMAS CROLET
notaire soussignée*



1

Sommaire

1	Présentation de l'opération et description des apports	4
1.1	Présentation de l'opération	4
2	Nature et objectifs de l'opération	6
2.1	Nature de l'apport	6
2.2	Rémunération de l'apport	7
3	Caractéristiques essentielles de l'apport	10
3.1	Origine de propriété des titres apportés.....	10
3.2	Caractéristiques juridiques et fiscales	11
4	Nature évaluation et rémunération des apports.....	12
4.1	Description des apports	12
4.2	Evaluation des apports	12
5	Diligences et appréciation de la valeur des apports	14
5.1	Diligences accomplies	14
5.2	Appréciation de la valeur des apports	15
6	Conclusion	15



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. B.' followed by a flourish.

SGMR OUEST

Société par actions simplifiée au capital de 100 100 000 €

Siège social : 18 rue du Pont de l'Arche 37550 ST AVERTIN

RCS TOURS 823 168 554

Aux associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale concernant la vérification des apports en nature des titres des sociétés SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN et SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL qui doivent être effectués à la société SGMR OUEST, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du code de commerce.

Les apports en nature ont été arrêtés dans le contrat d'apport de droits sociaux signé par les représentants des sociétés concernées, à savoir :

La société MAT-IMMO-BEAUNE

Société par actions simplifiée au capital de 5 224 860 euros
Ayant son siège social 11, avenue de Suffren 75007 PARIS
Immatriculée au RCS de Paris sous le n° 397 590 290
Représentée par son président, Monsieur Philippe PECULIER

La société 2M PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 7 524 030 euros
Ayant son siège social 5, rue Gaston Pretot 25200 MONTBELIARD
Immatriculée au RCS de Belfort sous le n° 422 961 755
Représentée par son président, Madame Brigitte BONNARD-MENNECHET

La société ALISIX CONSEIL,

Société à responsabilité limitée au capital de 2 124 000 euros
Ayant son siège social 18 Bis, avenue Paul Bert, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
Immatriculée au RCS Nanterre sous le n° 452 786 965
Représentée par son gérant, Monsieur Benoit POTTIER

La société J2A DEVELOPPEMENT

Société à responsabilité limitée au capital de 2 124 000 euros
Ayant son siège social 16, rue Angélique Vérien, 92200 NEUILLY SUR SEINE
Immatriculée au RCS Nanterre sous le n° 508 940 269
Représentée par son gérant, Monsieur Jean-François POTTIER

Les apporteurs



ET

La société SGMR OUEST

Société par actions simplifiée au capital de 100 100 000 euros
Ayant son siège social 18, rue du Pont de l'Arche 37550 ST AVERTIN
Immatriculée au RCS de TOUR sous le n° 823 168 554
Représentée par son président, Monsieur Benoit POTTIER

Société bénéficiaire des apports.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers stipulés.

A cet effet, j'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission : ces diligences consistent d'une part, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, d'autre part à apprécier, le cas échéant, les avantages particuliers stipulés.

La relation de l'exécution de notre mission comporte :

- une présentation de l'opération et la description des apports et des avantages particuliers stipulés,
- l'exposé de nos diligences et notre appréciation de la valeur des apports.

1 Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Présentation de l'opération

1.1.1 Présentation des personnes concernées par l'opération

Société bénéficiaire :

La société SGMR OUEST

Société par actions simplifiée au capital de 100 100 000 euros
Ayant son siège social 18, rue du Pont de l'Arche 37550 ST AVERTIN



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Benoit Pottier', located at the bottom right of the page.

Immatriculée au RCS de TOUR sous le n° 823 168 554
Représentée par son président, Monsieur Benoit POTTIER
Elle a été constituée pour une durée de 99 années courant à compter du 18 octobre 2016.

Son capital s'élève à 100 100 000 € et est composé de 10 010 000 actions de 10 euros de nominal chacune, entièrement libérées.

La société a pour objet la prise de participation dans des sociétés de maisons de retraites, la mise au point de dispositifs médicaux et techniques pour améliorer la vie des personnes âgées dépendantes, la concession de licence de marque et de savoir-faire des activités développées par la société, le référencement de fournisseurs pour le compte de ses filiales, y compris la signature de contrats d'approvisionnement incluant la possibilité d'acheter et de revendre pour le compte de ses filiales, tous services d'assistance pour les petits travaux de jardinage, les soins et promenades d'animaux domestiques, l'assistance informatique, le diagnostic habitat et tous autres services entrant dans le cadre d'une offre de services aux personnes, les travaux de télésurveillance à domicile, les études, la recherche et la conception de système de télésurveillance à domicile et plus généralement la recherche et la conception de tout dispositif favorisant le maintien à domicile des personnes dépendantes.

Les apporteurs :

La société 2M PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 7 524 030 euros ayant son siège social 5, rue Gaston Pretot 25200 MONTBELIARD, immatriculée au RCS de Belfort sous le n° 422 961 755, représentée par son président, Madame Brigitte BONNARD-MENNECHET

Elle a été constituée pour une durée de 99 ans à compter du 26 mai 1999.

Son capital s'élève à 7 524 030 € et est composé de 752 403 actions de 10 euros de nominal chacune, entièrement libérées.

La société a pour objet l'acquisition, la gestion, la location, la vente de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers, l'acquisition, la gestion de tous droits sociaux, la fourniture de toutes prestations administratives, comptables financières commerciales aux sociétés contrôlées, l'activité de marchand de biens, l'activité de gîte rural, la location de locaux pour les réunions, la gestion et l'exploitation hôtelière...

La société MAT-IMMO-BEAUNE

Société par actions simplifiée au capital de 5 224 860 euros ayant son siège social 11, avenue de Suffren 75007 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 397 590 290, représentée par son président, Monsieur Philippe PECULIER

Elle a été constituée pour une durée de 50 ans à compter du 7 juillet 1994.

Son capital s'élève à 5 224 860 € et est composé de 522 486 actions de 10 euros de nominal chacune, entièrement libérées.

La société a pour objet l'activité de société holding, la prise de participations et la fourniture de prestations aux filiales, l'activité de marchand de biens.

La société ALISIX CONSEIL,

Société à responsabilité limitée au capital de 2 124 000 euros
Ayant son siège social 18 Bis, avenue Paul Bert, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
Immatriculée au RCS Nanterre sous le n° 452 786 965
Représentée par son gérant, Monsieur Benoit POTTIER
Elle a été constituée pour une durée de 99 années à compter du 18 janvier 2007.
Son capital s'élève à 2 124 000 € et est composé de 212 400 actions de 10 euros de nominal chacune, entièrement libérées.
La société a pour objet le conseil en affaire et en gestion. Le management et la stratégie en entreprises. L'enseignement professionnel, le conseil, la sélection et la formation. L'activité de marchand de biens. L'acquisition de droits sociaux.

La société J2A DEVELOPPEMENT

Société à responsabilité limitée au capital de 2 124 000 euros
Ayant son siège social 16, rue Angélique Vérien, 92200 NEUILLY SUR SEINE
Immatriculée au RCS Nanterre sous le n° 508 940 269
Représentée par son gérant, Monsieur Jean-François POTTIER
Elle a été constituée pour une durée de 99 années à compter du 4 décembre 2008.
Son capital s'élève à 2 124 000 € et est composé de 212 400 actions de 10 euros de nominal chacune, entièrement libérées.
La société a pour objet le conseil en affaire et en gestion, en management et en stratégie d'entreprise. L'enseignement professionnel, la sélection, le recrutement, la formation. L'activité de marchand de biens. L'acquisition de droits sociaux.

2 Nature et objectifs de l'opération

La présente opération d'apport de titres s'inscrit dans le cadre du transfert au bénéficiaire de la branche d'activité de location de locaux à usage d'EPHAD (Etablissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) et de RPA (Résidences pour personnes âgées) dans lesquels il exerce l'activité d'exploitant de maison de retraite.

L'apport envisagé permettra au bénéficiaire de devenir associé majoritaire dans les sociétés dont les titres sont apportés.

2.1 Nature de l'apport

Les apporteurs font apport, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, à la société SGMR OUEST, représentée par Monsieur Benoit POTTIER, ès-qualités, qui accepte, les droits sociaux désignés comme suit :

La société 2M PROMOTION

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL

La société MAT-IMMO-BEAUNE

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL

La société ALISIX CONSEIL

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL

La société J2A DEVELOPPEMENT

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL

Chacune de ces sociétés civiles immobilières exerce l'activité de location immobilière d'une maison de retraite dans différentes villes françaises.

2.2 Rémunération de l'apport

2.2.1 Méthode d'évaluation :

Les parties déclarent :

- Que l'opération constitue une simple opération de restructuration
- Qu'elle ne change pas le contrôle des sociétés parties à l'opération
- Qu'en conséquence les apports des titres doivent être évalués à la valeur comptable correspondant à la valeur des titres de participations figurant dans les comptes annuels des sociétés apporteurs
- L'augmentation de capital envisagée aboutit à une situation exceptionnelle : la valeur comptable des apports est inférieure au montant de l'augmentation de capital. Compte tenu de cette situation exceptionnelle, et conformément aux dispositions de l'article 743 3 du Plan Comptable Général, la transcription des apports devra être effectuée selon les valeurs réelles.

2.2.2 Evaluation de l'apport :

1 ° Evaluation des apports de la société 2 M PROMOTION :

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, évaluées	538 369.43 €
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN, évaluées	512 262.79 €
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL, évaluées	634 667.57 €
Soit un total de	1 685 299.79€

2 ° Evaluation des apports de la société MAT-IMMO-BEAUNE

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, évaluées	538 369.43 €
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN, évaluées	512 262.79 €
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL, évaluées	634 667.57 €
Soit un total de	1 685 299.79€

3 ° Evaluation des apports de la société ALISIX CONSEIL

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, évaluées	538 369.43 €
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN, évaluées	512 262.79 €
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL, évaluées	634 667.57 €
Soit un total de	1 685 299.79€

4 ° Evaluation des apports de la société J2A DEVELOPPEMENT

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, évaluées	538 369.43 €
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN, évaluées	512 262.79 €
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL, évaluées	634 667.57 €
Soit un total de	1 685 299.79€
Soit un apport total évalué à	6 741 199.16 €

2.2.3 Augmentation du capital social de la société SGMR OUEST

Pour le calcul de la parité d'échange la valeur réelle des parts apportées a été retenue. D'un commun accord entre les parties, l'augmentation du capital de la société SGMR OUEST est réalisée sur la base d'une valeur de la société SGMR OUEST de 100 100 000 € soit une valeur d'une action de la société SGMR OUEST de 10 €.

La valeur réelle des apports étant estimé à 6 741 199 €, le rapport d'échange s'établit à 0.07.

En conséquence, il est attribué aux apporteurs, en rémunération des apports ci-dessus décrits, 674 116 actions de la société SGMR OUEST, réparties comme suit :

- A la société 2M PROMOTION 168 529 actions en contrepartie de l'apport des titres effectué
- A la société MAT-IMMO-BEAUNE 168 529 actions en contrepartie de l'apport des titres effectué
- A la société ALISIX CONSEIL 168 529 actions en contrepartie de l'apport des titres effectué
- A la société J2A DEVELOPPEMENT 168 529 actions en contrepartie de l'apport des titres effectué

2.2.4 Création des parts nouvelles

Les 674 116 actions nouvelles de la société SGMR OUEST ainsi créées porteront jouissance au jour de la réalisation définitive des apports, objets des présentes.

Elles seront, dès la date de 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.

Présence d'un associé minoritaire :

Monsieur Jean-Pierre BUYAT est associé minoritaire de la société SGMR OUEST. Pour que sa participation dans la société SGMR OUEST ne soit pas diluée par l'effet des apports effectués ci-dessus, Monsieur Jean-Pierre BUYAT apporte en proportion des apports en nature effectués par les sociétés MAT-IMMO-BEAUNE, 2 M PROMOTION, ALISIX CONSEIL et J2A DEVELOPPEMENT, la somme en numéraire de 17 480 €.

En rémunération de cet apport il est attribué à Monsieur Jean-Pierre BUYAT 1 748 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 €

Répartition du capital après l'opération d'apport

Suite à ces apports, la répartition du capital dans la société SGMR OUEST sera modifiée :

	Nombre d'actions	Valeur d'une action	Valeur	%
2M PROMOTION	2 664 787	10,00	26 647 870 €	24.937 %
MAT-IMMO-BEAUNE	2 664 787	10,00	26 647 870 €	24.937 %
ALISIX CONSEIL	2 664 787	10,00	26 647 870 €	24.937 %
JZA DEVELOPPEMENT	2 664 787	10,00	26 647 870 €	24.937 %
Jean-Pierre BUYAT	26 716	10.00	267 160 €	0.25 %
Total	10 685 864		106 858 640	

3 Caractéristiques essentielles de l'apport

3.1 Origine de propriété des titres apportés

- 2M PROMOTION détient :
 - 100 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2 en rémunération de son apport en numéraire à la constitution de la société en date du 12 octobre 2009
 - 100 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN en rémunération de son apport en numéraire à la constitution de la société en date du 22 janvier 2010
 - 407 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL Acquisée en 2006 de Messieurs Erice et Noël GOUTRY et Mme Hélène KAVRAKOF

- MAT-IMMO-BEAUNE détient :
 - 100 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2 en rémunération de son apport en numéraire à la constitution de la société en date du 12 octobre 2009
 - 100 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN en rémunération de son apport en numéraire à la constitution de la société en date du 22 janvier 2010
 - 407 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL
 - Acquisée en 2006 de Messieurs Erice et Noël GOUTRY et Mme Hélène KAVRAKOF

- ALISIX CONSEIL détient :
 - 100 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2 en rémunération de son apport en numéraire à la constitution de la société en date du 12 octobre 2009
 - 100 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN en rémunération de son apport en numéraire à la constitution de la société en date du 22 janvier 2010
 - 407 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL
Dont 314 parts reçues en rémunération de l'apport en capital en 2010
Dont 93 parts acquises le 30 mars 2017 de la société 2M PROMOTION
- J2A DEVELOPPEMENT détient :
 - 100 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2 en rémunération de son apport en numéraire à la constitution de la société en date du 12 octobre 2009
 - 100 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN en rémunération de son apport en numéraire à la constitution de la société en date du 22 janvier 2010
 - 407 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL
Dont 314 parts reçues en rémunération de l'apport en capital en 2010
Dont 93 parts acquises le 30 mars 2017 de la société MAT IMMO BEAUNE

3.2 Caractéristiques juridiques et fiscales

Les actions apportées sont entièrement libérées et sont transmises sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière.

Les apports auront une date d'effet juridique et fiscale au jour de la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la société SGMR OUEST.

Apporteurs personnes morales

En matière d'Impôt sur les Sociétés, les apports sont réalisés sous le régime de l'apport partiel d'actif visé à l'article 210B du Code Général des Impôts.

En conséquence, les apporteurs déclarent prendre l'engagement :

- de conserver, conformément à l'article 210B du Code Général des Impôts, les actions reçues en rémunération de l'apport pendant un délai de trois ans à compter de la date de la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire,
- de calculer ultérieurement, conformément au même article, les plus-values (ou moins-values) résultant de la cession de ces actions d'après la valeur que les actions avaient, du point de vue fiscal, dans leurs propres écritures.

4 Nature évaluation et rémunération des apports

4.1 Description des apports

La société 2M PROMOTION apporte à la société SGMR OUEST :

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, soit 24.75 % du capital de la société
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN, soit 24.75 % du capital de la société
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL, soit 24.94 % du capital de la société

Par société MAT-IMMO-BEAUNE apporte à la société SGMR OUEST :

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, soit 24.75 % du capital de la société
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN, soit 24.75 % du capital de la société
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL, soit 24.94 % du capital de la société

La société ALISIX CONSEIL apporte à la société SGMR OUEST :

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, soit 24.75 % du capital de la société
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN, soit 24.75 % du capital de la société
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL, soit 24.94 % du capital de la société

La société J2A DEVELOPPEMENT apporte à la société SGMR OUEST :

- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR MANSLE 2, soit 24.75 % du capital de la société
- 99 parts de la SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN, soit 24.75 % du capital de la société
- 406 parts de la SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL, soit 24.94 % du capital de la société

4.2 Evaluation des apports

L'évaluation des apports est réalisée au regard de la valeur réelle des titres apportés et inscrits à l'actif des bilans des sociétés 2M PRMOTION, MAT IMMO BEAUNE, ALISIX CONSEIL, J2A DEVELOPPEMENT.

Les documents de base ayant servi à l'évaluation sont :

- les comptes sociaux au 31/12/2017 et au 31/12/2018 des sociétés :
 - SGMR OUEST
 - MAT-IMMO-BEAUNE
 - 2 M PROMOTION
 - ALISIX CONSEIL
 - J2A DEVELOPPEMENT
 - SCI L'AGE D'OR MANSLE 2 (Situation au 30/09/2018)
 - SCI L'AGE D'OR SAINT GRATIEN (Situation au 30/09/2018)
 - SCI L'AGE D'OR LAMOTHE MONTRAVEL (Situation au 30/09/2018)
- le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31/12/2017 pour les sociétés :
 - SGMR OUEST
 - MAT-IMMO-BEAUNE
 - 2 M PROMOTION

Les parties ont ainsi déterminé la valeur comptable des titres apportés.

Sur ces bases l'évaluation de l'apport s'élève à **6 741 199.16 €**. Il est projeté d'émettre une augmentation de capital en conséquence.

Rémunération des apports

Pour le calcul de la parité d'échange la valeur réelle des parts apportées a été retenue. D'un commun accord entre les parties, l'augmentation du capital de la société SGMR OUEST est réalisée sur la base d'une valeur de la société SGMR OUEST de 100 000 € soit une valeur d'une action de la société SGMR OUEST de 10 €.

La valeur réelle des apports étant estimé à 6 741 199 €, le rapport d'échange s'établit à 0.07.

En conséquence, il est attribué aux apporteurs, en rémunération des apports ci-dessus décrits, 674 116 actions de la société SGMR OUEST pour une valeur nominale de 6 741 160 €, un prime d'apport de 39 € étant constatée pour la différence entre la valeur des apports et la valeur au nominal des actions créées.

Monsieur Jean-Pierre BUYAT apporte par ailleurs la somme en numéraire de 17 480 €.

En rémunération de cet apport il est attribué à Monsieur Jean-Pierre BUYAT 1 748 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 €

Création des actions nouvelles

Il sera ainsi créé 675 864 actions de 10 € réparties comme suit :

2 M PROMOTION	168 529	10 €	1 685 290 €
MAT-IMMO-BEAUNE	168 529	10 €	1 685 290 €
ALISIX CONSEIL	168 529	10 €	1 685 290 €
J2A DEVELOPPEMENT	168 529	10 €	1 685 290 €
Jean-Pierre BUYAT	1 748	10 €	17 480 €
	675 864		6 758 640 €

La répartition du capital de SGMR OUEST après cette augmentation de capital sera la suivante :

	Nombre d'actions	Valeur d'une action	Valeur	%
2M PROMOTION	2 664 787	10,00	26 647 870 €	24.937 %
MAT-IMMO-BEAUNE	2 664 787	10,00	26 647 870 €	24.937 %
ALISIX CONSEIL	2 664 787	10,00	26 647 870 €	24.937 %
J2A DEVELOPPEMENT	2 664 787	10,00	26 647 870 €	24.937 %
Jean-Pierre BUYAT	26 716	10.00	267 160 €	0.25 %
Total	10 685 864		106 858 640	

5 Diligences et appréciation de la valeur des apports

5.1 Diligences accomplies

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la compagnie des commissaires aux comptes pour apprécier la valeur des apports.

A cet effet j'ai notamment :

- contacté l'expert-comptable afin d'appréhender le contexte économique et juridique de l'opération et les modalités de réalisation ;
- vérifié la propriété des titres apportés des différentes SCI sur la base des copies des statuts et des Kbis ainsi que des actes de cessions de parts
- examiné les modalités de l'apport, les méthodes d'évaluation des apports et les valeurs en résultant ;
- examiné les comptes établis par les sociétés MAT-IMMO-BEAUNE, 2M PROMOTION, ALISIX CONSEIL, J2A DEVELOPPEMENT, SGMR OUEST et les rapports des commissaires aux comptes pour les sociétés MAT-IMMO-BEAUNE, 2 M PROMOTION et SGMR OUEST et vérifié l'absence de réserves ou d'observations sur ces comptes ;

- examiné les comptes établis par les différentes SCI dont les titres sont apportés, effectué un test de valeur des actifs immobilisés détenus et l'approche et les critères d'évaluation adoptés et le bien fondé des méthodes retenues et des éléments et les valeurs en résultant ;
- vérifié que la valeur de l'apport par une approche directe est au moins égale à la valeur des apports proposée dans le traité d'apport ;
- Vérifié à la date du rapport l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- Examiné le contrat d'apport et ses différentes clauses et vérifié la conformité avec les informations obtenues sur les conditions et modalités de l'opération ;
- Procédé aux contrôles spécifiques en matière de commissariat aux apports ;
- Vérifié l'absence d'avantages particuliers.

5.2 Appréciation de la valeur des apports

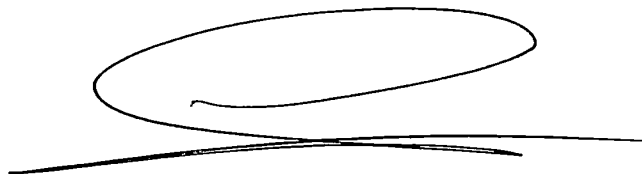
Les travaux que j'ai effectués me permettent de formuler les observations suivantes :

- Que l'opération constitue une simple opération de restructuration
- Que l'apport à la valeur réelle des titres est justifié.
- Que les titres apportés figurent aux comptes de référence dans les comptes des sociétés apporteurs

6 Conclusion

Sur la base de nos travaux, je conclus que la valeur des apports s'élevant à **6 741 199.16 €** n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport, constituée par l'émission de 674 116 actions de 10 €.

Colmar, le 20 juin 2019



Arnaud BODIER

Commissaire aux apports