

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULOUSE

Dénomination : PROMOLEX

n° de gestion : 1997B00777

n° d'identification : 411 805 153

n° de dépôt : A2012/006378

Date du dépôt : 17/04/2012

Pièce : traité d'apport de titres du 21/11/2011



1543065



1543065

LES SOUSSIGNES :

Mme Alexandra FRANCOIS

Née le 21.12.1967 à Alger (Algérie)

Nationalité française

Mariée avec M. Charles CUXAC, depuis le 28 juin 1997 sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat établi le 08.06.1997 par Me Pascal HERVET, notaire à Nice (06)

demeurant à Biarritz (64200) – 31 avenue Reine Victoria

Apporteur

PROMOLEX

SARL au capital de 1.000.000 €

45 Grande rue Nazareth – 31000 TOULOUSE

RCS TOULOUSE 411 805 153

Représentée aux présentes par sa gérante Mme Alexandra FRANCOIS CUXAC

Société bénéficiaire

TRAITE D'APPORT DE TITRES

Il est décidé une augmentation de capital social de la SARL PROMOLEX par apport des titres que détient Mme Alexandra FRANCOIS CUXAC au sein des sociétés :

- AFC PROMOTION Midi Pyrénées
- AFC PROMOTION Aquitaine
- AFC PROMOTION Languedoc Roussillon

Cette opération permettra de mettre en cohérence les réalités opérationnelles et les structures juridiques.

En effet, Mme Alexandra FRANCOIS CUXAC, à titre personnel est depuis plusieurs années associée unique de la SARL PROMOLEX (1997) et associée majoritaire des SARL AFC PROMOTION Midi Pyrénées, AFC PROMOTION Aquitaine, AFC PROMOTION Languedoc Roussillon (1995, 2006 et 2008) et dirigeant de la majorité des structures.

De forts liens économiques ont été tissés entre les entités.

Une rationalisation des structures permettra de simplifier la pratique économique.

Les trois agences ont une cohérence économique le long du canal des deux mers.

La société bénéficiaire disposera, avec cette participation majoritaire de la majorité qualifiée dans les trois SARL concernées.

Madame Alexandra FRANCOIS CUXAC apporte à la société sous les conditions ordinaires et de droit les parts lui appartenant dans les sociétés :

1/ AFC PROMOTION Midi Pyrénées, SARL au capital social de 100.000 € ayant son siège social 1 avenue Georges Pompidou à Toulouse (31500), immatriculée au RCS de Toulouse sous le n° 401 757 109 et inscrite au Répertoire SIRENE sous le n° SIRET 401 757 109 00061

2/ AFC PROMOTION Aquitaine, SARL au capital social de 10.000 € ayant son siège social 1 Cours Georges Clemenceau à Bordeaux (33000), immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 489 871 889 et inscrite au Répertoire SIRENE sous le n° SIRET 489 871 889 00015

3/ AFC PROMOTION Languedoc Roussillon, SARL au capital social de 10.000 € ayant son siège social Parc Eureka, Le Genesis – 97 rue de Freyr à Montpellier (34000), immatriculée

au RCS de Montpellier sous le n° 504 259 235 et inscrite au Répertoire SIRENE sous le n° SIRET 504 259 235 00035

1./ Société dont les titres sont apportés

a) informations juridiques

1/ AFC PROMOTION Midi Pyrénées

La société AFC PROMOTION Midi Pyrénées a été constituée par acte sous seing privé en date du 30.06.1995 enregistré en 07/1995 à Toulouse F° 37 bordereau 471 case n°17 avec les caractéristiques suivantes :

forme : SARL

dénomination : SAGEC TOULOUSE

immatriculation RCS de Toulouse sous le numéro 401 757 109 depuis le 25.07.1995 (1995 B 01323)

siège social à l'époque : 53 Allées Jean Jaurès 31000 – TOULOUSE

durée : 99 années

SIRET 401 757 109 00012

APE : 701 A promotion immobilière de logements

objet : La société a pour objet en France et à l'étranger, l'achat, la vente et la location d'immeubles ou de droits immobiliers, la gestion, la commercialisation d'opérations immobilières, la mise en place de tous moyens juridiques et financiers, notamment sous forme de prêts hypothécaires, afin de mener à bien, toutes opérations ci – dessus définies, toutes opérations d'aménagement foncier, toutes opérations de marchand de biens, et plus généralement toutes opérations commerciales, industrielles et financières en rapport avec l'objet ci – dessus défini

gérant : Alexandra FRANCOIS CUXAC

capital social : 1.000 parts de 100 F, soit 100.000 F (apport en numéraire)

le capital social est réparti de la façon suivante :

* Alexandra FRANCOIS CUXAC	300 parts
* SA SIP	700 parts

	1.000 parts

En date du 04.09.1997 une cession de parts sociales a eu lieu de SA SIP vers IMMOBILIERE SAGEC (700 parts)

* Alexandra FRANCOIS CUXAC	300 parts
* IMMOBILIERE SAGEC	700 parts

	1.000 parts



Par AGE du 06.03.2000, il a été procédé à une augmentation du capital social par incorporation de réserves en vue du passage à l'euro, il est porté de 100.000 F à 104.953,12 F, soit 16.000 € 600 parts sociales nouvelles sont créées. (total 1.600 parts)

* Alexandra FRANCOIS CUXAC	480 parts
* IMMOBILIERE SAGEC	1.120 parts

	1.600 parts

Par AGE du 06.03.2000, le siège est transféré à Toulouse (31300) – 11 Allées Charles de Fitte avec effet au 01.04.2000.

SIRET 401 757 109 00020

Par AGE du 30.06.2000, il a été procédé à une augmentation du capital social par incorporation de réserves et création de 2.300 parts nouvelles, il est porté de 16.000 € à 39.000 € (total 3.900 parts).

* Alexandra FRANCOIS CUXAC	1.170 parts
* IMMOBILIERE SAGEC	2.730 parts

	3.900 parts

Par AGE du 28.06.2002, il a été procédé à une augmentation du capital social par incorporation de réserves et augmentation de la valeur nominale des 3.900 parts de 10 € à 11 €, il est porté de 39.000 € à 42.900 €.

En date du 22.01.2003, IMMOBILIERE SAGEC a cédé 1.560 parts à Mme Alexandra FRANCOIS CUXAC.

* Alexandra FRANCOIS CUXAC	2.730 parts
* IMMOBILIERE SAGEC	1.170 parts

	3.900 parts

Par AGE en date du 27.06.2003, la dénomination sociale est modifiée pour SAGEC, société de gestion et de commercialisation immobilières.

Par AGE en date du 19.07.2006, il a été procédé à une augmentation du capital social par incorporation de réserves et création de 100 nouvelles parts, puis augmentation de la valeur nominale des parts de 11 € à 25 €, il est porté de 42.900 € à 100.000 €.

M. Jean Baptiste GUIEU est nommé gérant au lieu et place de Mme Alexandra FRANCOIS CUXAC.

* Alexandra FRANCOIS CUXAC	2.800 parts
* IMMOBILIERE SAGEC	1.200 parts

	4.000 parts

Par AGE en date du 24.08.2007, le siège social a été transféré à Toulouse (31500) – 1 avenue Georges Pompidou avec effet au 01.09.2007.

SIRET 401 757 109 00061



En date du 22.12.2010, IMMOBILIERE SAGEC a cédé ses 1.200 parts à PROMOLEX avec effet au 01.01.2010.

* Alexandra FRANCOIS CUXAC	2.800 parts
* PROMOLEX	1.200 parts

	4.000 parts

4

Par AGE du 22.12.2010, la dénomination sociale est modifiée pour AFC PROMOTION Midi Pyrenées avec effet au 01.01.2011.

2/ AFC PROMOTION Aquitaine

La société AFC PROMOTION Aquitaine a été constituée par acte sous seing privé en date du 21.04.06 enregistré à Bordeaux le 24.04.06 bordereau 2006/916 case n°10 avec les caractéristiques suivantes :

forme : SARL

dénomination : SAGEC BORDEAUX

immatriculation RCS de Bordeaux sous le numéro 489 871 889 depuis le 02.05.06 (2006 B 01516)

siège social: 1 Cours Georges Clemenceau 33000 – BORDEAUX

durée : 60 années

SIRET 489 871 889 00015

APE : 701 C promotion immobilière d'infrastructures

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

- ☐ la conception, la réalisation, la gestion et la commercialisation de tous programmes immobiliers à usage d'habitation, professionnel ou commercial, directement ou par mandataire,
- ☐ la gérance de tous types de sociétés ayant pour objet la construction immobilière,
- ☐ la réalisation de toutes études juridiques, administratives, financières ou commerciales se rapportant au domaine immobilier,
- ☐ l'achat, la vente et la location d'immeubles ou de droits immobiliers,
- ☐ les opérations d'aménagement foncier,

et plus généralement toutes opérations commerciales, industrielles ou financières, en rapport avec l'objet ci – dessus défini.

gérant : Alexandra FRANCOIS CUXAC

capital social : 1.000 parts de 10 €, soit 10.000 € (apport en numéraire)

le capital social est réparti de la façon suivante :

* Alexandra FRANCOIS CUXAC	700 parts
* IMMOBILIERE SAGEC	300 parts

	1.000 parts

En date du 22.12.2010 une cession de parts sociales a eu lieu de IMMOBILIERE SAGEC vers PROMOLEX (300 parts)

* Alexandra FRANCOIS CUXAC	700 parts
* PROMOLEX	300 parts

	1.000 parts

4

Par AGE en date du 22.12.2010, la dénomination sociale est modifiée pour AFC PROMOTION Aquitaine avec effet au 01.01.2011.

3/ AFC PROMOTION Languedoc Roussillon

La société AFC PROMOTION Languedoc Roussillon a été constituée par acte sous seing privé en date du 22.04.2008 enregistré à Lille le 29.04.08 bordereau 2008/802 case avec les caractéristiques suivantes :

forme : SARL

dénomination : SAGEC NORD PAS DE CALAIS

immatriculation RCS de Lille sous le numéro 504 259 235 depuis le 26.05.08 (n° de gestion 2008 B 01177)

siège social: 250 avenue de la République – La Madeleine (59110)

durée : 60 années

SIRET 504 259 235 00019

APE : 4110 A Promotion immobilière de logements

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

- la conception, la réalisation, la gestion et la commercialisation de tous programmes immobiliers à usage d'habitation, professionnel ou commercial, directement ou par mandataire,
 - la gérance de tous types de sociétés ayant pour objet la construction immobilière,
 - la réalisation de toutes études juridiques, administratives, financières ou commerciales se rapportant au domaine immobilier,
 - l'achat, la vente et la location d'immeubles ou de droits immobiliers,
 - les opérations d'aménagement foncier,
- et plus généralement toutes opérations commerciales, industrielles ou financières, en rapport avec l'objet ci – dessus défini.

gérant : Alexandra FRANCOIS CUXAC

capital social : 1.000 parts de 10 €, soit 10.000 € (apport en numéraire)

à la constitution, le capital social a été libéré à hauteur de 20 %, soit 2.000 €

le capital social est réparti de la façon suivante :

* Alexandra FRANCOIS CUXAC	700 parts
* IMMOBILIERE SAGEC	300 parts

	1.000 parts

Par AGE en date du 12.12.2008 et avec effet au 01.12.08 le siège a été transféré à Toulouse (31000) – 45 Grande rue Nazareth.

SIRET 504 259 235 00027

En date du 22.12.2010 une cession de parts sociales a eu lieu de IMMOBILIERE SAGEC vers PROMOLEX (300 parts)

* Alexandra FRANCOIS CUXAC	700 parts
*PROMOLEX	300 parts

	1.000 parts



Par AGE du 08.06.2010, il est décidé la poursuite de l'activité malgré la perte de plus de la moitié du capital social.

Par AGE en date du 22.12.2010, la dénomination sociale est modifiée pour AFC PROMOTION Languedoc Roussillon avec effet au 01.01.2011 et le siège est transféré à Montpellier (34000) Parc Eureka, Le Genesis – 97 rue de Freyr.

SIRET 504 259 235 00035

b) informations économiques

1/ AFC PROMOTION Midi Pyrénées

Exercice	CA	Résultat net
2008	1.871.006	5.999
2009	1.009.602	772
2010	1.230.814	59.976

La masse salariale 2010, salaires et charges, ressort à 810.768 €.

L'actif net comptable 2010 ressort à 220.750 €

2/ AFC PROMOTION Aquitaine

Exercice	CA	Résultat net
2008	370.119	2.057
2009	307.933	2.361
2010	383.386	28.458

La masse salariale 2010, salaires et charges, ressort à 179.367 €.

L'actif net comptable 2010 ressort à 66.220 €

3/ AFC PROMOTION Languedoc Roussillon

L'installation de l'agence à Montpellier s'étant effectuée au 01.01.2011, ces éléments économiques ont trait à l'exploitation lilloise.

Exercice	CA	Résultat net
2009	0	-128.715
2010	0	+875

La masse salariale 2010, salaires et charges est nulle.

L'actif net comptable 2010 ressort à -117.841 €

La société bénéficiaire de l'apport de titres est quasiment le seul créancier de la société.



2./ apport en pleine propriété :

1/Alexandra FRANCOIS CUXAC apporte à la société PROMOLEX 2.800 parts sur les 2.800 lui appartenant en pleine propriété dans la SARL « AFC PROMOTION Midi Pyrénées »

153.843 €

2/Alexandra FRANCOIS CUXAC apporte à la société PROMOLEX 700 parts sur les 700 lui appartenant en pleine propriété dans la SARL « AFC PROMOTION Aquitaine »

46.150 €

3/Alexandra FRANCOIS CUXAC apporte à la société PROMOLEX 700 parts sur les Languedoc Roussillon »

7 €

VALEUR GLOBALE APPORTEE

=====
200.000 €

Les trois lignes de parts sociales étant apportées par la même personne à un seul bénéficiaire, il est procédé à un apport d'un bloc inséquable.

3./ Origine de propriété des titres apportés :

1/ AFC PROMOTION Midi Pyrénées

L'évolution de la géographie du capital social de la SARL AFC PROMOTION Midi Pyrénées dont les titres sont apportés est la suivante :

Associés	constitution	Après Cession 04.09.97	Aug Capital 06.03.00	Aug capital 30.06.00	Après Cession 22.01.03	Aug capital 19.07.06	Cession 22.12.10
Alexandra FRANCOIS CUXAC	300	300	480	1.170	2.730	2800	2.800
SIP	700	/	/	/	/	/	/
IMMOBILIERE SAGEC	/	700	1.120	2.730	1.170	1.200	/
PROMOLEX	/	/	/	/	/	/	1.200
TOTAL	1.000	1.000	1.600	3.900	3.900	4.000	4.000

La valeur nominale des parts de la SARL AFC PROMOTION Midi Pyrénées est fixée à 25 € / part sociale.

2/ AFC PROMOTION Aquitaine

L'évolution de la géographie du capital social de la SARL AFC PROMOTION Aquitaine dont les titres sont apportés est la suivante :

Associés	constitution	Après Cession 22.12.2010
Alexandra FRANCOIS CUXAC	700	700
IMMOBILIERE SAGEC	300	/
PROMOLEX	/	300
TOTAL	1.000	1.000

La valeur nominale des parts de la SARL AFC PROMOTION Aquitaine est fixée à 10 € / part sociale.

 7

2/ AFC PROMOTION Languedoc Roussillon

L'évolution de la géographie du capital social de la SARL AFC PROMOTION Languedoc Roussillon dont les titres sont apportés est la suivante :

Associés	constitution	Après Cession 22.12.2010
Alexandra FRANCOIS CUXAC	700	700
IMMOBILIERE SAGEC	300	/
PROMOLEX	/	300
TOTAL	1.000	1.000

La valeur nominale des parts de la SARL AFC PROMOTION Languedoc Roussillon est fixée à 10 € / part sociale.

4./ Transfert de propriété et jouissance :

La Société bénéficiaire des apports ci-dessus énumérés sera pleinement propriétaire des :

- 2.800 parts de la société AFC PROMOTION Midi Pyrénées
- 700 parts de la société AFC PROMOTION Aquitaine
- 700 parts de la société AFC PROMOTION Languedoc Roussillon

à compter du jour de l'augmentation du capital social de la société bénéficiaire et en aura la jouissance à compter de la même date.

A cet effet, l'APPORTEUR met et subroge LA SOCIETE BENEFICIAIRE dans tous les droits et actions attachés aux actions sociales présentement apportées .

L'APPORTEUR déclare que les parts apportées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à l'opération envisagée ou réduire les droits de la société BENEFICIAIRE ainsi qu'il ressort des états des inscriptions délivrés par les greffes des tribunaux de commerce de Toulouse(14.09.11), Bordeaux (08.09.11) et Montpellier (02.09.11).

Le bénéficiaire s'engage à libérer le solde du capital de AFC PROMOTION Languedoc Roussillon pour 8.000 € pour le 26.05.2013 au plus tard.

Le bénéficiaire s'engage à reconstituer les capitaux propres à hauteur au moins de la moitié du capital social pour le 31.12.2012 au plus tard.

5./ agrément de la société BENEFICIAIRE par les associés des trois SARL AFC PROMOTION :

PROMOLEX étant déjà associée des trois SARL, son agrément est inutile.



6./Dispense de signification :

M. Jean Baptiste GUIEU, gérant de la SARL AFC PROMOTION Midi Pyrénées et Alexandra FRANCOIS CUXAC, gérante des SARL AFC PROMOTION Aquitaine et AFC PROMOTION Languedoc Roussillon interviennent aux présentes et déclarent accepter expressément au nom des sociétés le présent apport de parts sociales et donner toute dispense de signification.

Un original du présent contrat d'apport sera déposé au siège social de chacune des sociétés moyennant remise d'une attestation de ce dépôt par le gérant.

7./Garanties personnelles de l'apporteur :

Alexandra FRANCOIS CUXAC, apporteur aux présentes déclare, n'avoir consenti aucune garantie personnelle au profit des trois sociétés.

8./Garantie d'actif et de passif :

Compte tenu de la situation de la société bénéficiaire et de sa gérante, le présent apport est consenti et accepté sans garantie d'actif et de passif à l'égard du bénéficiaire.

9./Comptes financiers :

Il est pris acte de l'existence de comptes courants créditeurs au nom d'Alexandra FRANCOIS CUXAC dans les sociétés AFC PROMOTION Midi Pyrénées et AFC PROMOTION Aquitaine, et au nom de la société bénéficiaire dans les sociétés AFC PROMOTION Aquitaine, AFC PROMOTION Languedoc Roussillon et AFC PROMOTION Midi Pyrénées.

10./ Evaluation des apports/ Rémunération/ prime d'apport :

a) évaluation de l'apport :

La valeur des parts et droits apportés :

- apports en pleine propriété de parts sociales pour une valeur globale de 200.000 €
a été vérifiée par le cabinet MBE TOULOUSE en qualité de Commissaire aux apports désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Toulouse en date du 24.08.2011 en suite d'une requête en désignation introduite par Mme Alexandra FRANCOIS CUXAC et PROMOLEX le 19.07.2011.

La valorisation a été effectuée conformément aux usages et pratiques en la matière, prenant en considération notamment le caractère intuitu personae de l'activité et le principe de prudence.

Les agences locales AFC PROMOTION pratiquent la gestion et la commercialisation en matière immobilière, au profit essentiellement du groupe de promotion immobilière AFC. Elles agissent principalement en « interne » et sont donc dépourvues d'éléments incorporels significatifs. Les agences locales sont valorisées par prudence à leur valeur comptable nette.

L'agence locale AFC PROMOTION Languedoc Roussillon, de création juridique récente et d'implantation géographique tardive sur son secteur actuel n'a pu encore trouver sa vitesse de croisière. Elle présente une situation financière dégradée.



La détention d'agences locales sœurs sur l'axe majeur des deux mers présente un attrait et une cohérence.

Prenant en compte les potentialités de développement de l'agence sur le site du Languedoc Roussillon et la synergie escomptée avec les agences sœurs d'une part et la situation financière actuelle de la société d'autre part, les parts sociales sont, en application, du principe de prudence évaluées à 1 cent la part.

La valeur des apports est donc au moins égale à la valeur des parts sociales à émettre.

Le rapport établi par le Commissaire aux Apports a fait l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de Commerce de Toulouse huit jours au moins avant la date de l'AGE appelée à décider de l'augmentation du capital social de PROMOLEX.

Le rapport sera annexé au procès verbal d'augmentation du capital social.

b) rémunération des apports effectués :

En rémunération de l'apport de ses parts et droits ci-dessus décrits, évalué à la somme globale de 200.000 € il est créé 12.500 parts sociales numérotées de 62.501 à 75.000 d'une valeur nominale de 16 €, entièrement libérées, toutes de même catégorie émises à 16 € l'une.

En conséquence, 12.500 titres ainsi créés sont attribués à Mme Alexandra FRANCOIS CUXAC apporteur.

L'apporteur étant par ailleurs associé unique de la société bénéficiaire, les parts nouvelles sont émises à la valeur nominale, l'égalité de traitement des associés de la société bénéficiaire étant nécessairement respectée.

➤ **Alexandra FRANCOIS CUXAC**
N° 62.501 à 75.000

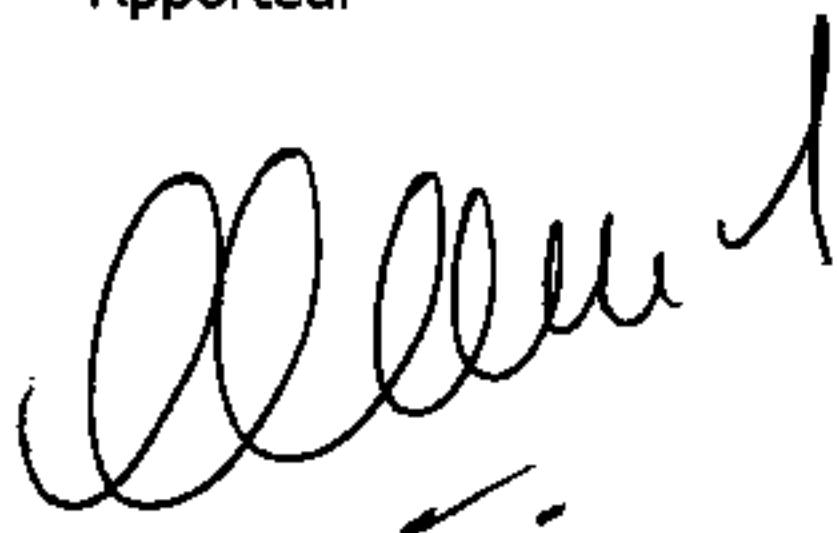
12.500 parts sociales

12.500 parts sociales



Fait à Toulouse le 21 11 2011

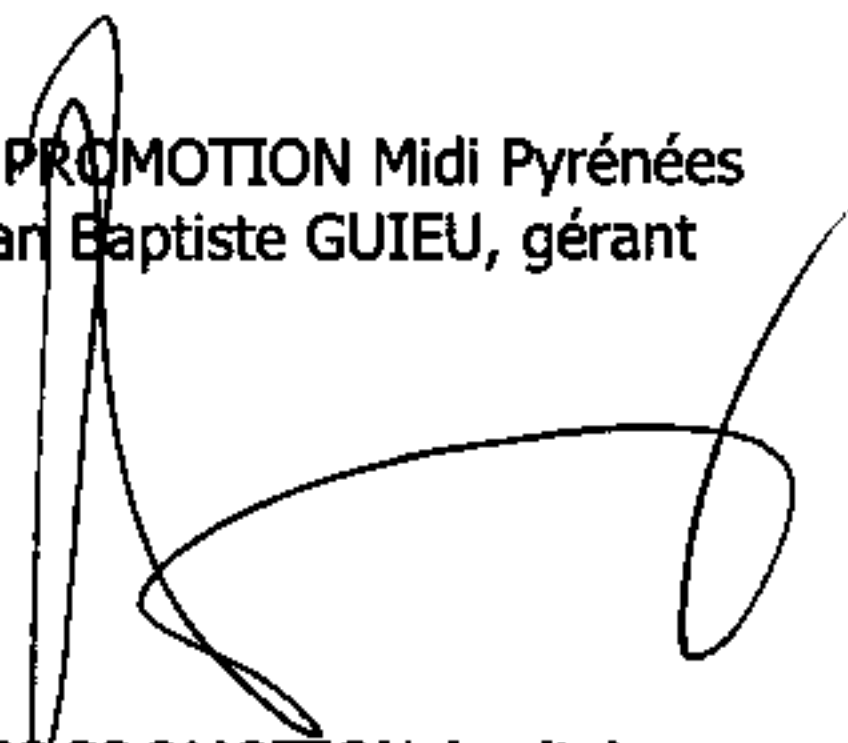
Alexandra FRANCOIS CUXAC
Apporteur



PROMOLEX SARL
Alexandra FRANCOIS CUXAC, gérante
Société bénéficiaire



AFC PROMOTION Midi Pyrénées
Jean Baptiste GUIEU, gérant



AFC PROMOTION Aquitaine
Alexandra FRANCOIS CUXAC, gérante



AFC PROMOTION Languedoc Roussillon
Alexandra FRANCOIS CUXAC, gérante

