



RCS : GRASSE

Code greffe : 0603

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 B 00978

Numéro SIREN : 824 304 067

Nom ou dénomination : AB DOMUS

Ce dépôt a été enregistré le 13/12/2016 sous le numéro de dépôt 3686

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT D'ANTIBES

Le 12/12/2016 Bordereau n°2016/740 Case n°9

Ext 3022

Enregistrement : Exonéré Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agente administrative des finances publiques

Catherine BEYI
Agente

DUPLICATA

LE 13 DEC. 2016
3686
LE GREFFIER DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE GRASSE

STATUTS

de la

SARL AB DOMUS

SARL AB DOMUS

Société à responsabilité limitée
au capital de 300 000 €
Siège social :
365, Chemin de Vosgelade
06140 VENCE

Le soussigné :

Monsieur Angelo BORGARELLI né le 7 février 1983 à Vercelli (VC) en Italie
De nationalité italienne
Marié sous le régime de la séparation de biens
demeurant 365, Chemin de Vosgelade, 06140 VENCE,

a établi ainsi qu'il suit les statuts de la société à responsabilité limitée constituée par le présent acte.



SARL AB DOMUS

Société à responsabilité limitée
au capital de 300 000 €
Siège social :
365, Chemin de Vosgelade
06140 VENCE

STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

EXERCICE

Article 1 - FORME

La Société est une Société à responsabilité limitée. Elle est régie par les dispositions du Livre deuxième du Code de commerce sur les sociétés commerciales, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété et la gestion d'actions ou parts sociales et de tous autres titres de sociétés françaises ou étrangères quelle que soit leur objet ou leur forme.
- L'exercice des droits et des prérogatives attachés à la qualité d'actionnaires ou associés desdites sociétés



- L'assistance de ses filiales et participations en matière financière, commerciale et administrative
- La prestation de services en rénovation et petite maçonnerie

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : AB DOMUS

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "Société à responsabilité limitée" ou de l'abréviation "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

365, Chemin de Vosgelade

06140 VENCE

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

Article 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2017.

Article 7 - GERANCE

Le ou les premiers gérants seront nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts. Le ou les gérants subséquents seront nommés par décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a loop and a final flourish.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 8 - APPORTS

Les 100 parts d'origine formant le capital social représentant des apports en nature effectués dans les conditions suivantes :

Monsieur Angelo BORGARELLI fait apport à la société des droits et biens en nature dont la désignation suit :

La totalité des 100 parts sociales qu'il détient au sein de la société SEFAB, SARL au capital de 4 000 €uros dont le siège social est fixé à Vence (06140), 365, Chemin de Vosgelade, lesdites parts sociales estimées à la somme totale de trois cent mille (300 000) €uros.

Total des apports 300 000 €

Cette évaluation est faite au vu du rapport établi le 28 Novembre 2016 par Monsieur Nicolas FIORESE, commissaire aux apports.

Les apports en nature représentent une valeur nette de 300 000 euros.

Total égal au capital social : 300 000 euros.

Article 9 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 300 000 euros.

Il est divisé en 100 parts de 3000 euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées en proportion de l'apport, à savoir :



Monsieur Angelo BORGARELLI

A concurrence de 100 parts,
Numérotées de 1 à 100

ci 100 parts

Total égal au nombre de parts composant
le capital social :

ci 100 parts

Article 10 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

I - Augmentation du capital

1 - Modalités de l'augmentation du capital

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

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

2 - Souscription en numéraire et apports en nature

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

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

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

Les parts représentatives de toute augmentation de capital doivent être entièrement libérées et réparties lors de leur création.

3 - Rompus

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

4 - Apporteurs ou acquéreurs communs en biens

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

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

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

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

5 - Apporteurs ou acquéreurs liés par un PACS

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

Le partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

II - Réduction du capital social

1 - Conditions de la réduction du capital

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

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation ayant pour effet de le porter à ce minimum, à moins que la Société n'ait été transformée en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander au Tribunal de commerce la dissolution de la Société, deux mois au moins après avoir mis la gérance en demeure de régulariser la situation. Cette mise en demeure est adressée à la Société par acte extrajudiciaire.

2 - Pertes ayant pour effet de ramener les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social.

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la Société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces

pertes, de consulter les associés à l'effet de décider, dans les conditions prévues ci-après pour les décisions collectives extraordinaires, s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et, sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

Que la dissolution soit ou non décidée, la résolution adoptée par les associés est publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, déposée au Greffe du Tribunal de commerce du lieu du siège social, et inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés.

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

Article 11 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES - INTERDICTION D'EMETTRE DES VALEURS MOBILIERES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Il est de plus interdit à la Société d'émettre des valeurs mobilières. Les droits de chaque associé dans la Société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

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

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

Article 12 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Cessions

1 - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.



La cession n'est opposable à la Société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

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

2 - Agrément des cessions

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

3 - Procédure d'agrément

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II - Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté

1 - Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint survivant ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 13 des présents statuts.

2 - Dissolution de communauté du vivant de l'associé

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

3 - Extinction du PACS

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

A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle sera portée devant le juge compétent qui, si chaque partenaire réclame l'attribution du même bien, statuera en

tenant compte des aptitudes de chacun à gérer l'entreprise et à s'y maintenir et de la durée de leur participation personnelle à l'activité de l'entreprise.

Article 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

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

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

Article 14 - DROITS DES ASSOCIES

1 - Droits attribués aux parts

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

Les droits attachés aux parts d'industrie sont fixés lors de la création desdites parts.

2 - Transmission des droits

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

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

3 - Nantissement des parts

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon ces conditions de l'article 2078 du Code civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.



Article 15 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

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

Article 16 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

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

TITRE III

GERANCE

Article 17 - DESIGNATION DES GERANTS

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques désignées parmi les associés ou en dehors d'eux.

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

Article 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

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

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

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, toute mise en gérance ou nantissement du fonds de commerce, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des associés ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision collective extraordinaire.

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

Article 19 - DUREE DES FONCTIONS DE LA GERANCE

1 - Durée

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

2 - Cessation des fonctions

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

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

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

3 - Nomination d'un nouveau Gérant

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

Article 20 - REMUNERATION DE LA GERANCE

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

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

Article 21 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE

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

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

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

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

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

Elles ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales.

6 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

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

Article 22 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

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

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

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

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

Article 23 - MODALITES

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

Sont également prises en assemblée générale les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du Commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice, ainsi qu'il est dit à l'article 24 des présents statuts.

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

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

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

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

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

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

Toutefois, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation de la gérance doivent être prises par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, sans que la question puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la simple majorité des votes émis.

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



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

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

Toutefois, l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, réglementé par l'article 12 des présents statuts, doit être donné par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

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

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

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

Article 24 - ASSEMBLEES GENERALES

1 - Convocation

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

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

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

Les associés sont convoqués, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article 27 des présents statuts.

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

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

2 - Ordre du jour

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

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

3 - Participation aux décisions et nombre de voix

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

4 - Représentation

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

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

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

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

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

5 - Réunion - Présidence de l'assemblée

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

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

Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Article 25 - CONSULTATION ECRITE

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

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

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

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

Article 26 - PROCES-VERBAUX

1 - Procès-verbal d'assemblée générale

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

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

2 - Consultation écrite

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

3 - Registre des procès-verbaux

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

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

4 - Copies ou extraits des procès-verbaux

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

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

Article 27 - INFORMATION DES ASSOCIES

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

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

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

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

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

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

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



TITRE V

CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 28 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

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

TITRE VI

COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - DIVIDENDES

Article 29 - COMPTES SOCIAUX

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

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

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

Article 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques commerciaux et industriels, constituent les bénéfices.

Il est fait, sur ces bénéfices, diminués le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement pour la réserve légale, et augmenté des reports bénéficiaires.

L'assemblée générale peut décider, outre la répartition du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'assemblée a la disposition, diminué le cas échéant des sommes inscrites au compte "report à nouveau débiteur", constitue les sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividendes.

Tout dividende distribué en violation de ces règles constitue un dividende fictif.

Sur les bénéfices distribuables, la collectivité des associés a le droit de prélever toute somme qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportée à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être inscrite à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

Le solde, s'il en existe un, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales sous forme de dividende.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par le Président du Tribunal de commerce statuant sur requête de la gérance.

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 31 - DISSOLUTION

1 - Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le ou les gérants doivent provoquer une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la Société doit être prorogée ou non.

2 - Dissolution anticipée

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

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

Si le nombre des associés vient à être supérieur à cinquante, la Société doit, dans les deux ans, être transformée en une société d'une autre forme ; à défaut, elle est dissoute.

Article 32 - LIQUIDATION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots "Société en liquidation". Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

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

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

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

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

Article 33 - CONTESTATIONS

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

TITRE VIII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 34 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Le ou les gérants sont tenus de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais, et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

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

Article 35 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts. Cet état est annexé aux présents statuts.

Article 36 - FRAIS

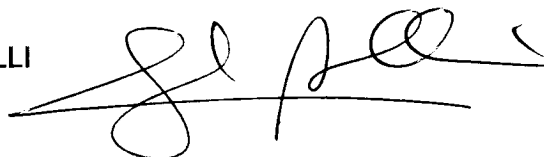
Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des "Frais d'établissement" et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

Fait à VENCE

Le 6 décembre 2016

en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Monsieur Angelo BORGARELLI



SARL AB DOMUS

Société à responsabilité limitée
au capital de 300 000 €

Siège social :
365, Chemin de Vosgelade
06140 VENCE

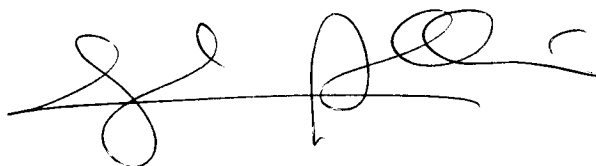
ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

NEANT

Cet état est destiné à être annexé auxdits statuts, dont la signature par les associés emportera reprise de ces actes et des engagements qui peuvent en découler, au compte de la société au moment de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Fait à VENCE

Le 6 décembre 2016

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

SARL AB DOMUS

Société à responsabilité limitée
au capital de 300 000 €
Siège social :
365, Chemin de Vosgelade
06140 VENCE

NOMINATION DE LA PREMIERE GERANCE

le soussigné

- Monsieur Angelo BORGARELLI,

agissant en qualité d'associé unique de la société, désigne la première gérance de la société, conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts de ladite société.

A cet effet, il a convenu et arrêté ce qui suit :

I – NOMINATION DE LA GERANCE

le soussigné nomme en qualité de gérant de la société :

- Monsieur Angelo BORGARELLI,

pour une durée illimitée.

Monsieur Angelo BORGARELLI, déclare accepter les fonctions de gérant qui viennent de lui être confiées et affirme n'exercer aucune autre fonction, ni être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptibles de l'empêcher d'exercer ce mandat.

II - POUVOIRS DE LA GERANCE

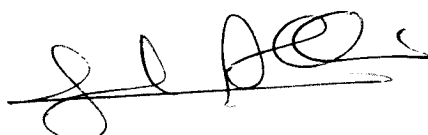
La gérance exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et réglementaires et dans les conditions prévues au titre III des statuts sociaux.

III - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de sa fonction, le gérant aura droit à une rémunération.
Il aura droit en outre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justificatifs.

Fait à VENCE, le 6 décembre 2016

Monsieur Angelo BORGARELLI,



CONTRAT D'APPORT

Entre les soussignés :

Monsieur Angelo BORGARELLI,

Demeurant à VENCE (06140) 365, Chemin de Vosgelade
Né le 07/02/83 à Vercelli (VC) en Italie
Mariée sous le régime de la séparation de biens
De nationalité italienne,

Ci-après dénommée l'apporteur
D'une part

Et

SARL AB DOMUS

Société à responsabilité limité au capital de 300 000 €
Dont le siège social est situé à VENCE (06140) 365, Chemin de Vosgelade
Société en formation
Représentée par Monsieur Angelo BORGARELLI agissant en qualité de fondateur de ladite société,

Ci-après dénommée la société bénéficiaire
D'autre part

L'apporteur apporte à la SARL AB DOMUS sous toutes les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

La totalité des parts qu'il détient dans la SARL SEFAB, au capital de 4 000 Euros, ayant siège à VENCE (06140) 365, Chemin de Vosgelade, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GRASSE sous le numéro 524 948 494, soit 100 parts de 40 Euros de valeur nominale chacune, composant le capital social.

Les parts ci-dessus apportées sont nettes de tout passif, entièrement libérées et toutes nominatives.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La propriété des 100 parts apportées de la SARL SEFAB et la libre disposition que l'apporteur a de ces parts résultent de leur inscription en comptes dans les livres de ladite société et de ses statuts.

Il est précisé à cet égard que Monsieur Angelo BORGARELLI est propriétaire des 100 parts composant le capital social de la SARL SEFAB pour les avoir souscrites lors de la constitution le 16 Septembre 2010.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

La SARL AB DOMUS, bénéficiaire, sera propriétaire des parts à compter du jour de la constitution définitive.

La SARL AB DOMUS aura droit à tout dividende, intérêt, produit, remboursement ou droit quelconque détaché ou mise en distribution sur les parts à elle apportées à compter du jour de la réalisation définitive.

DECLARATIONS

L'apporteur déclare qu'il n'a jamais fait l'objet d'une quelconque procédure collective ou de règlement amiable.

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

En conséquence l'apporteur a la libre disposition des parts apportées.

La société bénéficiaire s'engage à conserver les titres pendant 3 ans minimum.

REMUNERATION DES APPORTS

En contrepartie des apports des parts ci-dessus désignés évalués globalement à la somme arrondie de **TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 €)**, il sera attribué à l'apporteur 100 parts de la SARL AB DOMUS.

VERIFICATION ET APPROBATION DES APPORTS

Les apports qui précèdent ne deviendront définitifs qu'après l'établissement du rapport de Monsieur Nicolas FIORESE, commissaire aux apports désignée par l'associé unique comportant appréciation de la valeur desdits apports et des avantages particuliers éventuels.

DECLARATIONS FISCALES

Conformément à l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, la société étant une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'apport des parts qui lui est fait bénéficie du report d'imposition automatique.

Du fait de ce report, la plus-value d'échange est neutralisée et sa prise en compte différée jusqu'à une cession ultérieure, le rachat ou l'annulation des parts de la société reçues en échange des parts.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 810 Bis du Code Général des Impôts, l'apport est exonéré de droit d'enregistrement puisqu'il intervient au moment de la constitution de la société.

FRAIS – DROITS

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

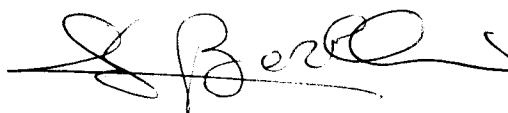
AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Fait en cinq exemplaires,

A VENCE le 18 Novembre 2016

Pour la SARL AB DOMUS
Monsieur Angelo BORGARELLI
Société bénéficiaire des apports



Monsieur Angelo BORGARELLI
Apporteur

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT**

**Société bénéficiaire : AB DOMUS SARL
en cours de constitution**

Apport de titres de la société SEFAB SARL

**Rapport du commissaire aux apports
sur la valeur de l'apport**
**Apport de titres de la société SEFAB SARL
au profit de la société AB DOMUS SARL en cours de constitution**

Monsieur,

En exécution de la mission, que vous m'avez confiée en qualité de futur associé de la société AB DOMUS en date du 18 novembre 2016, concernant l'apport en nature devant être effectué par vous-même dans le cadre de la constitution de cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de convention d'apport en nature que vous m'avez transmis. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission.

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

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

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

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

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte général et objectifs de l'opération

Le présent apport de titres que vous avez envisagé, lors de la constitution de la société AB DOMUS, vise à constituer une holding devant regrouper, à terme, l'ensemble des activités exercées par différentes entités que vous détenez ou contrôlez.

1.2. Présentation des sociétés et des parties en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

La société AB DOMUS va être constituée par l'apport des titres de la société SEFAB SARL actuellement détenus par Monsieur Angelo BORGARELLI, demeurant 365 chemin de Vosgelade à VENCE (06).

1.2.2. Société bénéficiaire AB DOMUS

Conformément au projet de statuts, il est prévu que la société AB DOMUS soit une société à responsabilité limitée au capital de 300.000 euros ayant son siège social au 365 chemin de Vosgelade à VENCE (06).

1.2.3. Société SEFAB SARL dont les titres sont apportés

La société SEFAB est une société à responsabilité limitée au capital social de 4.000 euros, dont le siège social est sis 365 chemin de Vosgelade à VENCE (06).

Son capital, composé de 100 parts sociales, est intégralement détenu par Monsieur Angelo BORGARELLI.

La société exerce une activité de bureau d'étude d'ingénierie technique dans le domaine du bâtiment depuis le 16 septembre 2010 à VENCE (06), 365 chemin de Vosgelade.

1.3. Description de l'opération

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

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet à la date de création de société AB DOMUS.

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

1.3.2. Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 150-O B ter du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la société SEFAB contre les titres émis à titre de création de la société AB DOMUS.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport, compte tenu des engagements pris par l'apporteur, ne donnera lieu au paiement d'aucun droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810 bis alinéa 1 du code général des impôts.

1.3.3. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la constitution définitive de la société AB DOMUS.

1.3.4. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, il sera attribué à Angelo BORGARELLI, 100 parts sociales sur les 100 parts sociales constituant l'entier capital, de la société AB DOMUS de 3 000 euros de valeur nominale chacune.

1.3.5. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

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

1.4.2. Description des apports

Les titres de la société SEFAB, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société AB DOMUS, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 300.000 euros, soit 3 000 euros par parts sociales.

2. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

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

Ma mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société AB DOMUS sur la valeur des apports devant être effectués par vous-même.

J'ai notamment :

- échangé avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents comptables de la société SEFAB mis à ma disposition (comptes annuels des deux derniers exercices et déclaration fiscale de résultat au 31 décembre 2015, tableau des immobilisations et amortissements) ;
- vérifié que les états financiers de la société SEFAB ont été approuvés au 31 décembre 2015, date de clôture du dernier exercice social ;
- pris connaissance de l'activité de la société SEFAB au regard de la situation comptable intermédiaire arrêtée en date du 31 août 2016 ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- étendu les critères et méthodes d'évaluation dans le but d'apprécier la cohérence de la valorisation retenue.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de votre part me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres en date du 31 décembre 2015.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

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

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société SEFAB en tant que valeur d'apport.



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

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Angelo BORGARELLI des parts sociales de la société SEFAB objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

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

L'apport porte sur des parts sociales représentant 100% du capital de la société SEFAB.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant la méthode d'évaluation fondée sur l'approche de l'actif net réévalué pour évaluer 100% des parts sociales de la société SEFAB.

La démarche a consisté à retenir les composantes de l'actif et du passif de la société SEFAB telles qu'elles ressortent de la situation comptable intermédiaire arrêtée en date du 31 août 2016 et d'y ajouter la survalueur ou goodwill lié au fonds de commerce.

Cette méthode conduit à retenir :

Immobilisations incorporelles	193 €
Immobilisations corporelles	49.061 €
Créances clients nettes.....	160.242 €
Autres créances.....	10.934 €
Disponibilités.....	80.998 €
Comptes de régularisation	3.228 €
Goodwill	112.000 €
Total Actif (a).....	416.656 €

Dettes financières	23.391 €
Dettes d'exploitation	85.387 €
Autres dettes	7.135 €
Total Passif (b)	115.913 €
Valeur Nette (a) – (b)	300.743 €
Valeur des parts sociales retenue pour	300.000 €

2.4.3. Valorisation de la société SEFAB

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritères.

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

- **Dividendes**

Compte tenu de l'absence de dividendes versés au cours des exercices passés, il apparaît délicat d'envisager une politique de distribution de dividendes : cette méthode d'évaluation a été écartée.

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

Je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de la société SEFAB.

2.4.3.2. Méthode d'évaluation retenue

- **Valeur patrimoniale**

La méthode de l'actif net réévalué paraît appropriée dans la mesure où cet apport s'inscrit dans le cadre d'une opération de restructuration interne à caractère patrimonial.

La valeur des parts sociales apportées correspond à la quote-part du montant de l'actif net, tel qu'il ressort du bilan arrêtée à la date du 31 décembre 2015, corrigée de la valeur du fonds de commerce de bureau d'étude.

L'analyse des transactions observées sur la plate-forme Fusacq, place de marché dédiée aux fusions-acquisitions et à la reprise d'entreprise, permet d'identifier un prix moyen de cession d'entreprises du secteur compris entre 90% à 110% du chiffre d'affaires annuel HT.

Sur cette base, il paraît pertinent de retenir un coefficient de 90% de la moyenne des recettes annuelles HT des trois dernières années.

Le chiffre d'affaires HT moyen des trois derniers exercices représente :
 $(393.770 + 292.191 + 247.400) / 3 = 311.120$ euros

sur la base d'un coefficient de 90%, la valeur du fonds commercial s'établit à :
 $311.120 \times 90\% = 280.008$ euros

La survaleur liée au fonds de commerce, compte tenu des éléments figurant à l'actif du bilan, correspond à :

Valeur du fonds commercial.....	280.008 €
Valeur nette comptable au 31 décembre 2015.....	0 €
Survaleur.....	280.008 €

La valorisation de la société est de :

Situation nette au 31 décembre 2015.....	150.459 €
Survaleur liée au fonds de commerce.....	280.008 €
Valeur de la société SEFAB	430.467 €

• Valeur de rentabilité

La valeur de rentabilité est mesurée par la capacité bénéficiaire de l'entreprise sur la base d'un bénéfice économique retraité, multiplié par un coefficient appelé « taux de capitalisation » qui exprime le nombre de fois du bénéfice que l'acquéreur est disposé à mettre pour prendre possession de l'entreprise. La rentabilité de l'entreprise peut être approchée à l'aide d'indicateurs tels que l'excédent brut d'exploitation. En effet, l'EBE traduit la performance économique de l'entité. Toutefois afin de refléter la performance réelle de l'entreprise, il convient de corriger cet indicateur de la rémunération des dirigeants.

Un multiple de cet indicateur permet de déterminer la valeur de la société.

L'excédent brut d'exploitation annuel moyen retraité s'élève à :
 $(193.262 + 118.350) / 2 = 155.806$ euros

sur la base d'un taux de capitalisation de 3, la valeur s'établit à :
 $155.806 \times 3 = 467.418$ euros

Valeur de la société SEFAB	467.418 €
----------------------------------	-----------

• Actualisation des flux prévisionnels de trésorerie

A défaut de disposer de flux financiers issus d'un plan prévisionnel à 5 ans, j'ai mis en œuvre cette méthode en considérant que la société reconduira sur cet horizon de 5 ans un résultat comparable au bénéfice observé au titre du dernier exercice pour tenir compte de la progression de l'activité.

Dans le cadre de cette méthode, j'ai tenu compte d'un taux d'actualisation annuel de **14,66%** déterminé par la prise en compte d'un taux sans risque (taux de référence des emprunts d'état à 10 ans) de 0,36% majoré d'une prime de risque de 8,3% (source AMF et Analyse Afival) auquel j'ai ajouté un taux de décote de 6% pour tenir compte de la taille de l'entreprise : l'application d'un taux de 6% est recommandé pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à 50 millions d'euros.

	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
- Bénéfice moyen	66.267 €	66.267 €	66.267 €	66.267 €	66.267 €
- Taux actualisation	14,66%	14,66%	14,66%	14,66%	14,66%
- Coef d'actualisation	$(1+14,66\%)^{-1}$	$(1+14,66\%)^{-2}$	$(1+14,66\%)^{-3}$	$(1+14,66\%)^{-4}$	$(1+14,66\%)^{-5}$
- Flux futurs actualisés	57.794 €	50.405 €	43.960 €	38.340 €	33.438 €
- Total des flux futurs	223.938 €				
- Valeur terminale	$(51.913 \text{ €} / 14,66\%) \times (1+14,66\%)^{-5} =$				
- Position financière nette	69.238 €				
- Valeur de l'entreprise	521.265 €				

2.4.3.3. Synthèse des valorisations

Les différentes méthodes retenues aboutissent aux valorisations suivantes :

- méthode de l'actif net réévalué (valeur patrimoniale) 430.467 €
- méthode par capitalisation de l'excédent brut d'exploitation
retraité (valeur de rentabilité)..... 467.418 €
- méthode par actualisation des flux prévisionnels de trésorerie 521.265 €

Les valorisations ressortant des approches mises en œuvre confortent la valeur d'apport qui est proposée, à savoir 300.000 euros pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à **300.000 euros** n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Nice
Le 28 novembre 2016



Nicolas FIORESE
Commissaire aux comptes

CONTRAT D'APPORT

Entre les soussignés :

Monsieur Angelo BORGARELLI,

Demeurant à VENCE (06140) 365, Chemin de Vosgelade
Né le 07/02/83 à Vercelli (VC) en Italie
Mariée sous le régime de la séparation de biens
De nationalité italienne,

Ci-après dénommée l'apporteur
D'une part

Et

SARL AB DOMUS

Société à responsabilité limité au capital de 300 000 €
Dont le siège social est situé à VENCE (06140) 365, Chemin de Vosgelade
Société en formation
Représentée par Monsieur Angelo BORGARELLI agissant en qualité de fondateur de ladite société,

Ci-après dénommée la société bénéficiaire
D'autre part

L'apporteur apporte à la SARL AB DOMUS sous toutes les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

La totalité des parts qu'il détient dans la SARL SEFAB, au capital de 4 000 Euros, ayant siège à VENCE (06140) 365, Chemin de Vosgelade, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GRASSE sous le numéro 524 948 494, soit 100 parts de 40 Euros de valeur nominale chacune, composant le capital social.

Les parts ci-dessus apportées sont nettes de tout passif, entièrement libérées et toutes nominatives.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La propriété des 100 parts apportées de la SARL SEFAB et la libre disposition que l'apporteur a de ces parts résultent de leur inscription en comptes dans les livres de ladite société et de ses statuts.

Il est précisé à cet égard que Monsieur Angelo BORGARELLI est propriétaire des 100 parts composant le capital social de la SARL SEFAB pour les avoir souscrites lors de la constitution le 16 Septembre 2010.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

La SARL AB DOMUS, bénéficiaire, sera propriétaire des parts à compter du jour de la constitution définitive.

La SARL AB DOMUS aura droit à tout dividende, intérêt, produit, remboursement ou droit quelconque détaché ou mise en distribution sur les parts à elle apportées à compter du jour de la réalisation définitive.

DECLARATIONS

L'apporteur déclare qu'il n'a jamais fait l'objet d'une quelconque procédure collective ou de règlement amiable.

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

En conséquence l'apporteur a la libre disposition des parts apportées.

La société bénéficiaire s'engage à conserver les titres pendant 3 ans minimum.

REMUNERATION DES APPORTS

En contrepartie des apports des parts ci-dessus désignés évalués globalement à la somme arrondie de **TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 €)**, il sera attribué à l'apporteur 100 parts de la SARL AB DOMUS.

VERIFICATION ET APPROBATION DES APPORTS

Les apports qui précèdent ne deviendront définitifs qu'après l'établissement du rapport de Monsieur Nicolas FIORESE, commissaire aux apports désignée par l'associé unique comportant appréciation de la valeur desdits apports et des avantages particuliers éventuels.

DECLARATIONS FISCALES

Conformément à l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, la société étant une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'apport des parts qui lui est fait bénéficie du report d'imposition automatique.

Du fait de ce report, la plus-value d'échange est neutralisée et sa prise en compte différée jusqu'à une cession ultérieure, le rachat ou l'annulation des parts de la société reçues en échange des parts.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 810 Bis du Code Général des Impôts, l'apport est exonéré de droit d'enregistrement puisqu'il intervient au moment de la constitution de la société.

FRAIS – DROITS

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Fait en cinq exemplaires,

A VENCE le 18 Novembre 2016

Pour la SARL AB DOMUS
Monsieur Angelo BORGARELLI
Société bénéficiaire des apports

Monsieur Angelo BORGARELLI
Apporteur

