



RCS : GRENOBLE

Code greffe : 3801

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 GRENOBLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 B 01937

Numéro SIREN : 807 736 434

Nom ou dénomination : AAJR

Ce dépôt a été enregistré le 13/11/2014 sous le numéro de dépôt A2014/010388

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
GRENOBLE



1177626

Dénomination : AAJR
Adresse : 2 rue de Bretagne 38130 Echirolles -FRANCE-

n° de gestion : 2014B01937
n° d'identification : 807 736 434

n° de dépôt : A2014/010388
Date du dépôt : 13/11/2014

Pièce : Expédition de l'acte notarié contenant les statuts
constitutifs du 04/11/2014



1177626

TRIBUNAL de COMMERCE
Déposé au GREFFE le :

13 NOV. 2014

Sous le N° 10388

L'AN DEUX MIL QUATORZE
LE QUATRE NOVEMBRE
A GRENOBLE

Maître Didier LECLERCQ notaire membre de la société "Didier LECLERCQ, Henry BENOIST, Olivier MARCE, Nicolas NICOLAIDES, Julien DAUVERGNE notaires associés", Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial sis à GRENOBLE, 22 Boulevard Edouard Rey, soussigné

A la requête des personnes ci-après identifiées,

A reçu le présent acte authentique, contenant **STATUTS D'UNE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE** que les personnes ci-après identifiées ont convenu de constituer entre elles.

- STATUTS -

IDENTIFICATION DES ASSOCIES :

Monsieur ANNELOT Rémy, Armand, Marc, Responsable commercial, époux de Madame Julie BONATO, demeurant à ECHIROLLES (38130), 2 rue de Bretagne.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à GRENOBLE (38000), le 26 mars 1986.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître MARRON notaire à GRENOBLE, le 3 avril 2009, préalable à son union célébrée à la mairie d'ECHIROLLES (38130), le 9 mai 2009.

Régime non modifié depuis.

Agissant en qualité de futurs associés de la société, objet du présent acte,

PRESENCES ou REPRESENTATIONS :

Toutes les personnes ci-dessus identifiées à ce présentes.

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une société par action ne comportant qu'un seul associé régie par les dispositions des articles L. 224-1 et suivants du Code de commerce, telle qu'elle a été

1

RA

aménagée par la loi n° 94-1 du 3 janvier 1994 relative à la société par actions simplifiée et modifiée par la loi n° 99-587 du 12 juillet 1999.

Mais à tout moment l'associé unique peut s'adjoindre un ou plusieurs co-associés et, de même, les futurs associés peuvent, à l'unanimité, prendre les mesures appropriées tendant à rétablir le caractère unipersonnel de la société.

La société ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

AAJR

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS", puis de l'indication du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'identification au répertoire SIREN, RCS suivi de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 2 rue de Bretagne, 38130 ECHIROLLES.

Il peut être transféré partout ailleurs par l'associé unique ou par décision des associés de nature extraordinaire.

La société sera au répertoire SIREN, RCS de GRENOBLE.

ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, la construction, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :

* de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

* De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

- L'organisation de manifestations motocycles avec ou non accompagnements événementiels, la détention par voie de location ou autrement de terrain en vue de la location de circuit avec ou sans fournitures d'engins matériels liés au deux roues.

- Et plus généralement, toutes opérations financières, industrielles ou commerciales, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, ainsi que la participation de la société à toutes entreprises, groupements d'intérêt économique, sociétés créées ou à créer dont l'activité est susceptible de concourir à la réalisation dudit objet, et ce par tous moyens, notamment par voie d'apport, de souscription ou achat d'actions, de parts sociales,

d'obligations ou de tous titres quelconques, de fusion, de scission, d'apport de société en participation, de groupement, d'alliance, de commandite ou autres, en ce compris la constitution de toutes sûretés mobilières et immobilières sur les biens appartenant à la société afin de garantir toutes opérations pouvant entrer dans l'objet social.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La prorogation de la société est décidée par l'associé unique ou par les associés aux termes d'une décision extraordinaire.

La durée de la société peut également être réduite à toute époque par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Le premier exercice social commencera à compter de son immatriculation et prendra fin le 31 décembre 2015.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à NEUF MILLE DEUX CENT EUROS (9.200€), il est divisé en NEUF CENT VINGT (920) actions de même catégorie, de DIX EUROS (10€) chacune, numérotées de 1 à 920, intégralement souscrites par l'associé unique.

APPORT D'UN IMMEUBLE

Il est fait apport à la Société par Monsieur Rémy ANNELOT, associé unique, de l'immeuble dont la désignation suit :

Commune d'ECHIROLLES (38130)

Une parcelle de terrain situé(e) 2, Rue de Bretagne

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AB	105	2 rue de Bretagne		0	01	84

Tel au surplus ledit "IMMEUBLE" existe et se comporte, avec toutes ses dépendances et tous les droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

SUIVI CADASTRAL

La parcelle cadastrée section AB n°105 provient de la division de la parcelle cadastrée section AB n°58 pour une contenance de 14 a 32 ca en deux nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée même section AB, n°105, objet du présent acte
- Et la parcelle cadastrée même section, n°104, d'une contenance de 12 a 46 ca

PLAN

L'IMMEUBLE dont il s'agit figure sous teinte jaune, pour une contenance d'après mesurage de 184m², en un plan dressé le 29 septembre 2014 par le cabinet AGATE, géomètre-expert à GRENOBLE.

1

RA

Lequel plan est ci-annexé. (**annexe n°1**)

EFFET RELATIF

Aux termes d'un acte de donation reçu par Maître Didier LECLERCQ, le 29 octobre 2014, en cours de publication au service de publicité foncière de GRENOBLE 1.

EVALUATION DE L'APPORT D'IMMEUBLE

L'apport des biens et droits immobiliers décrit ci-dessus est évalué à la somme globale de NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (9.200€)

L'évaluation ci-dessus énoncée du bien immobilier objet de l'apport en nature a été faite par l'associé unique au vu du rapport de **Céline Dardier**, Commissaire aux comptes inscrit sur la liste régionale de Grenoble, sise 31C, Chemin du Vieux Chêne à MEYLAN (Isère), désignée en qualité de commissaire aux apports par l'apporteur.

Un exemplaire de ce rapport est demeuré annexé au présent acte après mention, conformément à l'article L. 223-9 du Code de commerce.

Un exemplaire de ce rapport est demeuré annexé au présent acte après mention (**annexe n°2**), conformément à l'article L. 223-9 du Code de commerce. Les évaluations faites par le commissaire aux apports sont acceptées expressément par l'ensemble des associés.

QUALIFICATION DE L'APPORT

L'apport de biens et droits immobiliers décrit ci-dessus est fait à titre pur et simple et en pleine propriété, l'apporteur ne recevant en échange de son apport que des droits sociaux.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens objets de l'apport appartiennent à Monsieur Rémy ANNELOT, par suite de la donation qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Didier LECLERCQ, notaire à GRENOBLE, le 29 octobre 2014, par :

Monsieur **ANNELOT** Christian, Jean-Paul, Directeur de société, et Madame **PION** Nadine, Madeleine, Président directeur général, son épouse, demeurant ensemble à ECHIROLLES (38130), 2 rue de Bretagne.

Nés savoir :

- Monsieur à GRENOBLE (38000), le 3 janvier 1955.

- Madame à SAINT SIMEON DE BRESSIEUX (38870), le 4 avril 1960.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT SIMEON DE BRESSIEUX (38870), le 23 juin 1979 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Monsieur Rémy ANNELOT étant leur seul enfant et présomptif héritier.

Ladite donation a été stipulée sous les charges ci-après littéralement reproduites :

« INTERDICTION D'ALIENER »

En raison des charges et conditions stipulées au présent acte et pendant tout le temps où elles s'appliqueront, LE DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE qui s'y soumet, d'aliéner les immeubles donnés, à peine de nullité des aliénations et de révocation de la donation. Cependant ils l'autorisent d'ores et déjà à procéder à l'apport

dudit bien à la société AJJR, société par action simplifiée à associé unique en cours de constitution.

Le DONATAIRE peut cependant librement hypothéquer le bien donné.

STIPULATION DE CHARGE

Le DONATAIRE a pour projet d'édifier sur la parcelle présentement donnée une extension de la surface commerciale actuellement exploitée par la SARL MOTOLABO dans laquelle les DONATEURS et le DONATAIRE exercent leur activité professionnelle. En vue de la construction de ladite extension et en vue d'assurer la pérennité de l'exploitation familiale, le DONATAIRE s'engage à apporter les biens à la société AJJR lors de sa constitution par voie d'apport et de consentir un bail commercial au profit de la SARL MOTOLABO.

Le DONATAIRE en sa qualité d'associé unique de la société AJJR ne pourra procéder à l'aliénation dudit local à édifier sans l'accord des DONATEURS. Il pourra cependant le donner en garantie dans le cadre du financement de la construction.

Cette charge est stipulée afin d'assurer la bonne exploitation de l'activité qui sera exercée dans les lieux une fois la construction achevée prendra fin lorsque les DONATEURS auront cessé toute activité au sein de la SARL MOTOLABO.

La présente clause sera reproduite dans les statuts de la société AJJR. »

Cet acte est en cours de publication au service de publicité foncière de GRENOBLE 1.

ORIGINE ANTERIEURE

Les biens objets des présentes appartiennent à Monsieur et Madame ANNELOT, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques CASTETS, notaire à GRENOBLE, le 27 novembre 1979 de :

La société MANUFACTURE GENERALE DE CAOUTCHOUC « MG.C. », société anonyme au capital de huit millions quatre cent mille francs, dont le siège est à SAINT QUENTIN (Aisne), 42 rue Joséphine, immatriculée au Registre du Commerce de SAINT-QUENTIN sous le numéro B 585 680 770 (56 B 77).

Cette vente a été consentie moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Aux termes dudit acte il a été fait les déclarations d'usage et notamment que la société venderesse était en règlement judiciaire ainsi qu'il résultait d'un jugement du tribunal de SAINT QUENTIN, mais que les biens étaient libres et francs de tout privilège, hypothèque, action résolutoire et droit réel quelconque.

Cet acte a été publié au service de publicité foncière de GRENOBLE 1, le 21 janvier 1980, volume 1536 n°18

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de son immatriculation au R.C.S et il en aura la jouissance à compter du même jour.

SITUATION LOCATIVE

Les biens sont à ce jour libre de toute occupation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

L'apport du ou des immeubles ci-dessus est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment, sous celles suivantes que la société s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

67

RA

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE :

L'IMMEUBLE est apporté dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

L'APPORTEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

2-) SERVITUDES

La société profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE apporté le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi. Comme aussi sans quelle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et publicité foncière.

3-) ASSURANCES

L'APPORTEUR s'oblige à communiquer à la société tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

La société fera son affaire personnelle, de manière à ce que l'APPORTEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par l'APPORTEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, la société en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, la société s'engage à en informer l'assureur de l'APPORTEUR, par lettre recommandée.

5-) IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet la taxe foncière et ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre l'apporteur et la société, et dès à présent la société s'engage à rembourser à la première réquisition de l'apporteur la fraction lui incombant.

6-) ABONNEMENTS DIVERS

Elle fera son affaire personnelle éventuellement à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Elle devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout à l'apporteur, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

7-) URBANISME

Une note de renseignement d'urbanisme a été délivrée par la commune d'ECHIROLLES, ci-annexée (**annexe n°3**), l'APPORTEUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

**8-) DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION - INFORMATION
RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX
TRANSFORMATIONS**

Dispositions générales :

Le notaire soussigné informe l'APPORTEUR dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

- Que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de deux ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable une fois un an sous certaines conditions.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

L'APPORTEUR déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

Raccordement aux réseaux :

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et

0

RA

d'électricité de la construction à édifier par l'APPORTEUR dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Assurance-construction :

L'APPORTEUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage :

Le notaire soussigné a informé l'APPORTEUR qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-7 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux :

Le notaire rappelle à l'APPORTEUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

PERMIS DE CONSTRUIRE

La SARL MOTOLABO a obtenu un permis de construire le 23 septembre 2014, sous le numéro PC n°038 151 141 0013, dont une copie est ci-annexée (**annexe n°4**) qui doit être transféré au profit de la société présentement constitué.

Aux termes de ce permis il a été autorisé la création d'une extension de la surface commerciale TRIUMPH et une requalification des façades.

Son attention est attirée sur le fait que son projet doit respecter toute législation ou réglementation spécifique à sa construction, et notamment les prescriptions du permis ci-après littéralement reproduites :

« Prescriptions :

-les prescriptions formulées dans les différents avis ci-annexés seront strictement respectées ;

-les prescriptions formulées par les Services Techniques et de l'Urbanisme de la commune devront être pris en compte : la prise en charge financière de raccordements

aux voies et réseaux est à la charge du demandeur, leur positionnement devra être arrêté avec les services gestionnaires.

Observations :

- Risque Sismique :

Le projet est situé en zone de sismicité 4 (moyenne). Les règles de construction devront respecter les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

- Pour la zone Z2 / Risques technologiques

Des mesures de protection vis-à-vis des risques technologiques d'aléas moyens, devront être mises en œuvre dans les constructions autorisées (confinement amélioré notamment) afin de protéger les personnes se trouvant dans celles-ci, en cas d'accident.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ERDF a donné un Avis favorable pour votre projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

PARTICIPATIONS :

Le montant de la participation pour les équipements propres à l'opération : aménagement de l'accès poids lourds au futur garage depuis l'allée d'Anjou (articles L.332-15 du Code l'Urbanisme) est arrêté à un montant maximum de : 12.000 Euros.

POUR INFORMATION :

Le PRE (Participation pour Raccordement à l'Egout) a été supprimée et remplacée par la PFAC (Participation Financière pour l'Assainissement Collectif) depuis le 01 juillet 2012. L'avis de la régie assainissement de la METRO ci-joint si le projet y est soumis ou pas.

Le projet est soumis à la taxe d'Aménagement, le montant à régler vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat compétent.

Le projet pourra faire l'objet de la Perception de la Redevance Archéologique Préventive (loi de finance rectificative n°2011-1978 du 28 décembre 2011, participation perçue par les services de l'Etat compétent (DDT). »

AFFICHAGE DU PERMIS DE CONSTRUIRE - RECOURS DES TIERS

L'APPORTEUR déclare que le permis de construire visé aux présentes fait l'objet d'un affichage régulier.

L'APPORTEUR déclare ne pas avoir fait constater ledit affichage par constat d'huissier.

L'APPORTEUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des conséquences du défaut de constat par huissier et déclare en faire son affaire personnelle notamment au regard de la preuve de l'affichage du permis.

Et notamment des dispositions de l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme au ci-après littéralement reproduit :

« Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de

11

AA

cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales. »

La preuve de cet affichage étant nécessaire afin de déterminer la purge des délais de recours et de retrait.

ATTESTATION DE NON RECOURS

La commune d'ECHIROLLES n'a pas encore délivré d'attestation de non recours relative au permis de construire visé.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

L'APPORTEUR est spécialement informé par le notaire soussigné, que lors de l'ouverture du chantier il devra adresser à la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.

DECLARATION ATTESTANT DE L'ACHEVEMENT ET DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

L'APPORTEUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'obligation pour lui, à l'achèvement des travaux, de déposer une déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, conformément aux dispositions des articles R 462-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES

L'APPORTEUR déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur une partie l'IMMEUBLE qu'elle reçoit par donation puis de l'échange à venir. Le notaire soussigné attire l'attention de l'APPORTEUR, qui le reconnaît, sur les dispositions du code des assurances, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants dudit code:

"Article L.242-1: Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil. Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation. ..." "Article L.241-1 : Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance. A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité. ..."

"Article L.241-2 : Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait. Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.

"Article L.243-2 : Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait

auxdites obligations. Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance."

9-) RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L. 213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R. 213-5 du même code a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée dont une copie et l'avis de réception sont ci-annexés.

Par lettre simple dont l'original est ci-annexé, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

10-) RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé et dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte:

Concernant les risques technologiques

- Que l'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit, concernant les risques ISOCHÉM PERSTORP pour des effets thermiques, de surpression et toxique
- Qu'il ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Concernant les risques sismiques

L'immeuble est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 4 : moyenne conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant les catastrophes naturelles, minières ou technologiques

A titre informatif, il est indiqué que la commune a fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suivante

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

En outre, le DONATEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les

RA

risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Si lors ou par la suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant l'IMMEUBLE apporté, du chef de l'apporteur ou des précédents propriétaires, l'apporteur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements.

DECLARATIONS

Le ou les apporteurs en nature déclarent que l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

De plus, le ou les apporteurs en nature déclarent que L'IMMEUBLE apporté n'a pas été utilisé ou n'est pas utilisé pour l'exercice d'une activité relevant des installations classées et autorisées.

DECLARATIONS FISCALES

L'apporteur déclare :

1) Plus-value

- Qu'il est domicilié à l'adresse indiqué en tête des présentes
- Qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de **SERVICE IMPOTS PARTICULIERS - GRENOBLE-OISANS - 38 AVE RHIN ET DANUBE 38047 GRENOBLE CEDEX 2**
- Que le bien, objet de l'apport a été donné ainsi qu'il a été dit au paragraphe EFFET RELATIF évalué à la somme de NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (9.200€), suivant acte de donation reçu par Maître LECLERCQ, le ++++
- Qu'il a été informé par le Notaire soussigné des conséquences du présent apport au regard de l'imposition des plus-values.
- et qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû.

En effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait l'APPORTEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente vente.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

2) Droits d'enregistrement

Le présent apport effectué par une personne non passible de l'impôt sur les sociétés, au profit d'une personne passible de cet impôt, a pour objet un immeuble, conformément à l'article 809-I. 3°.

Le présent apport pur et simple est exonéré de droit d'enregistrement, l'apporteur s'engageant à conserver pendant une durée de trois ans les actions émises en contrepartie de son apport.

L'apporteur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des sanctions applicables en cas de non-respect du présent engagement telles que prévues à l'article 810.- III du C.G.I.

3) Contribution de sécurité immobilière

Perception prévue à l'article 879 du CGI : QUINZE EUROS (15€)

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'Office Notarial désigné en tête du présent acte, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être modifié par décision de l'associé unique ou par une décision collective de nature extraordinaire des associés.

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

En cas d'augmentation de capital par émission d'action de numéraire, un droit préférentiel de souscription pourra être réservé aux associés au prorata du nombre de leurs actions. Toutefois, les associés pourront renoncer à ce droit.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DANS LE CONTROLE D'UNE SOCIETE ASSOCIEE EN CAS DE PLURALITE ASSOCIES

Toute modification du contrôle d'une société associée, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les quinze jours de sa prise d'effet à l'égard des tiers.

Le président doit soumettre cette modification aux associés qui peuvent, aux conditions des décisions collectives prises en la forme ordinaire, décider de suspendre l'exercice des droits de vote de la société associée en vue de prononcer son exclusion.

Si aux termes de la procédure d'exclusion, celle-ci n'est pas prononcée, la suspension des droits de vote cesse immédiatement.

La présente clause ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés,

ARTICLE 11 - CLAUSE D'EXCLUSION EN CAS DE PLURALITE D'ASSOCIES

Toute société associée qui ne remplirait plus les conditions exigées par la loi pour être associée d'une société par actions simplifiée en est exclue de plein droit.

1

h h

L'exclusion de plein droit intervient également en cas de liquidation judiciaire d'un associé ou de violation d'une clause d'agrément.

L'exclusion d'un associé peut être prononcée facultativement quand il se trouve dans un des cas suivants :

- Procédure de redressement ;
- Violation des statuts ;
- Modification du contrôle de la société au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- Opposition continue aux décisions proposées par le président pendant deux exercices consécutifs ;
- Accord de toute nature avec un concurrent de la société ou de l'un de ses actionnaires ou associés ;
- Révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- Dissolution d'une société associée ;

Dans les cas où l'exclusion est facultative, celle-ci est prononcée par les associés aux termes d'une décision de nature extraordinaire. L'associé dont l'exclusion est demandée ne prend pas part au vote, ses titres ne sont pas pris en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision est prononcée après qu'il se soit expliqué ou ait été mis en situation de le faire.

Les associés sont appelés à se prononcer sur l'initiative du président ou de l'un d'entre eux.

Les titres de l'associé exclu sont achetés par les autres associés, dans les proportions qu'ils décident ou, à défaut, à proportion de leur part dans le capital social, ou sont acquis par une ou plusieurs personnes de leur choix ou sont achetés par la société.

La cession sera réalisée valablement en application des clauses d'agrément prévues aux présents statuts.

Le prix est déterminé, à défaut d'accord entre les parties, au prix arrêté par un expert désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande de la partie la plus diligente, les frais étant à la charge de la société.

A défaut par l'intéressé de remettre un ordre de mouvement signé de sa main dans les huit jours de la décision, le président procède d'autorité à l'inscription de la cession sur le registre des transferts et à la mise à jour des comptes d'associés.

A défaut par le président d'y procéder, tout associé peut demander en référé la nomination d'un mandataire ad hoc chargé de procéder à cette régularisation.

Le présent article ne peut être modifié qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 12 - ACTIONS

I - FORME.-

Les actions émises par la société ont obligatoirement la forme nominative. Elles sont inscrites à un compte ouvert par l'associé au nom de la société selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

II - DROITS SUR L'ACTIF SOCIAL ET SUR LES BENEFICES. -

Toute action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, dans les bénéfices, réserves ou dans l'actif social, selon les conditions et modalités stipulées par ailleurs dans les présents statuts.

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la société auxquelles ces distributions, amortissements ou répartitions pourraient donner lieu.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

I - RESPECT DES STATUTS. -

L'associé unique est tenu de respecter les statuts ainsi que les décisions des organes sociaux.

II - SCELLES. -

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants de l'associé unique ou d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation, et doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

III - ROMPUS. -

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres ou droits nécessaires.

IV - INDIVISION D'ACTIONS. -

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société et aux assemblées par un seul d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

ARTICLE 14 - CESSIONS D'ACTIONS

I - FORME.-

La cession des actions s'opère, à l'égard de la société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements". Si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

II - CESSION PAR L'ACTIONNAIRE UNIQUE. -

L'actionnaire unique pourra céder ou transmettre librement ses actions à toute époque. Les droits attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

GA

III - PLURALITE D'ASSOCIES

1.- Les cessions d'actions entre associés pourront s'effectuer librement.

Toutes autres cessions ou transmissions d'actions seront soumises à l'agrément préalable de la société.

2.- L'agrément à la cession sera donné par décision collective des associés à la majorité des deux tiers, le cédant ne prenant pas part au vote. Elle n'aura pas à être motivée et s'appliquera à la totalité des actions objet du projet de cession notifié.

3.- La demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert, sera notifiée par le cédant à la société et à chaque associé.

Si la société n'a pas notifié sa décision au cédant dans le délai de trois mois à compter du jour de la notification de sa demande, l'agrément sera réputé acquis et la cession projetée pourra intervenir.

4.- Si le cessionnaire proposé par le cédant n'est pas agréé, et si le cédant ne fait pas connaître à la société, dans le délai d'un mois du refus d'agrément, qu'il renonce à céder ses parts, le président sera tenu de faire racheter les actions, soit par un ou plusieurs associés ou tiers soit, mais avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital social, dans un délai de trois mois à compter de la notification au cédant de la décision dont il résulte que l'agrément n'a pas été accordé.

A cette fin et à défaut de se mettre d'accord avec le cédant sur le prix de rachat, le président pourra faire procéder à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code civil et, à cet effet, fera toutes mises en demeure jugées opportunes.

Toutes notifications à intervenir en application de la présente clause seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le président devra proposer le rachat des actions à chacun des associés.

En cas de pluralité de candidatures d'associés, les actions à racheter seront réparties entre les candidats au prorata du nombre d'actions qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession non agréé et dans la limite de leur demande ; le reliquat, s'il en existe, sera affecté aux associés dont les demandes ne sont pas entièrement satisfaites en respectant le prorata ci-dessus et ainsi de suite jusqu'à affectation totale, l'arrondissement étant toujours fait à l'unité inférieure. Le reliquat, s'il en reste un, sera ensuite proposé à une ou plusieurs personnes choisies par le président ou racheté par la société comme précisé ci-dessus.

5.- A défaut de rachat effectif de la totalité des actions concernées dans le délai de trois mois, éventuellement prorogé, à compter de la notification au cédant de la décision dont il résultait que l'agrément du projet initial de cession n'était pas accordé, ce projet sera réputé agréé.

ARTICLE 15 - RECOURS À L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires seront respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux associés, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert.

La répartition entre chacun d'eux aura lieu au prorata du nombre d'actions anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supportera seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 16 - PRESIDENCE

I - NOMINATION.-

Le président, qui peut être l'associé unique, est désigné par celui-ci. Le premier président est désigné en deuxième partie des présents statuts.

Pour le cas où la société deviendrait pluripersonnelle, les associés désigneront le président aux termes d'une décision de nature ordinaire. Le président, qui pourra être une personne physique ou morale, pourra ne pas avoir la qualité d'associé.

Lorsque la présidence est exercée par une personne morale, celle-ci désigne, parmi ses dirigeants de droit, la personne chargée d'exercer la présidence. Les dirigeants de la personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient président ou dirigeant en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

II - DUREE DES FONCTIONS - REMUNERATION.-

La décision nommant le président fixe la durée de ses fonctions. Les modalités de sa rémunération seront arrêtées séparément par l'associé unique ou les associés par décision ordinaire.

III - CESSATION DES FONCTIONS.-

Les fonctions de président prennent fin soit :

- par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination ;
- par la démission. Celle-ci ne pourra être effective qu'après un préavis de TROIS (3) mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court. La démission pourra donner lieu au versement d'une indemnité au cas où elle serait donnée de façon intempestive ;
- par l'impossibilité d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à trois mois ;
- par l'arrivée de la limite d'âge ;
- par la révocation. Celle-ci peut intervenir à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision collective des associés.

IV - ASSIDUITE - CONCURRENCE.-

Sauf à obtenir une dispense de l'associé unique ou des associés, le président est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales.

Pendant l'accomplissement de son mandat, le président s'interdit de faire directement ou indirectement concurrence à la société.

Pendant une durée de CINQ (5) ans à l'expiration de celui-ci et dans un rayon de VINGT (20) km du siège social, le président, sauf accord de l'associé unique ou des associés

61

RA

donné en la forme ordinaire, ne pourra faire concurrence à la société et ne pourra s'établir ou s'intéresser directement ou indirectement, soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers ou même comme simple associé dans une entreprise exerçant la même activité que celle de la société. La société aurait en outre le droit de faire cesser la contravention ou de faire fermer l'entreprise ouverte au mépris des présentes dispositions.

V - CUMUL DE MANDATS.-

Le président n'est soumis à aucune limitation de mandat sous réserve de ce qui est dit au paragraphe "assiduité - concurrence".

VI - LIMITE D'AGE.-

Le président doit être âgé de moins de SOIXANTE-DIX (70) ans.

Lorsque la limite d'âge précitée est atteinte, le président est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine décision de l'associé unique ou des associés.

VII - POUVOIRS.-

Le président veille au bon fonctionnement de la société. Il en assure la direction générale. Il arrête le rapport de gestion, les comptes annuels et le cas échéant les comptes consolidés. Il assure la tenue du registre des décisions, l'information des commissaires aux comptes et des associés.

Le président représente la société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social. A ce titre il dispose des pouvoirs définis par la loi et les présents statuts.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans les rapports internes et sans que la limitation puissent être opposées au tiers, l'associé unique ou les associés peuvent limiter les pouvoirs du président et soumettre certains actes à une autorisation préalable.

VIII - DELEGATIONS DE POUVOIRS.-

Le président peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

IX - OBLIGATIONS.-

Le président est soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion.

Il doit, en outre, effectuer la formalité de dépôt, au greffe du tribunal de commerce, des documents annuels visés à l'article L. 232-22 du Code de commerce.

ARTICLE 17 - CONSEIL DE LA PRESIDENCE

I. CONSEILLER DU PRESIDENT

CREATION.-

Si l'associé unique ou les associés le jugent utile, il pourra être créé à tout moment un "Conseil de la présidence" dont le fonctionnement et les pouvoirs seront réglés par les présents statuts.

NOMBRE.-

Le conseil de la présidence sera composé de deux à dix membres.

NOMINATION - REVOCATION.-

Au cas où la société serait unipersonnelle, les conseillers, qui pourront être des salariés de la société, seront nommés par l'associé unique et révocable par lui à tout moment.

Au cas où la société deviendrait pluripersonnelle, la nomination ou la révocation des conseillers résultera d'une décision des associés de nature ordinaire.

Cette décision n'aura pas à être justifiée. Le conseiller révoqué n'aura droit à aucune indemnité.

LIMITE D'ÂGE.-

Ceux d'entre eux ayant la qualité de personnes physiques ainsi que les représentants permanents de personnes morales conseillers devront être âgés de moins de SOIXANTE-DIX (70) ans.

Le conseiller atteint par la limite d'âge, à défaut de démission volontaire, sera immédiatement réputé démissionnaire d'office. La personne morale administrateur désignera sans délai le remplaçant du représentant permanent atteint par la limite d'âge.

NOMBRE D'ACTIONS.-

Les conseillers ne seront pas tenus d'être propriétaires d'actions.

DUREE DES FONCTIONS - REMUNERATION.-

La durée des fonctions des conseillers sera déterminée dans la décision de nomination. Les modalités de leur rémunération seront arrêtées séparément par une autre décision.

CUMUL DE MANDATS.-

Sous réserve de l'accord de l'associé unique ou des associés, au cas où la société deviendrait pluripersonnelle, une personne physique ne pourra appartenir simultanément aux organes de direction ou d'administration d'autres sociétés ayant leur siège social tant en France qu'à l'étranger.

PERSONNES MORALES.-

Une personne morale peut être nommée administrateur de la société. La limitation du nombre des mandats d'administrateur n'est pas applicable aux personnes morales. Lors de sa nomination, la personne morale est tenue de désigner un représentant permanent. Les représentants permanents sont soumis aux mêmes conditions que les administrateurs

1
RA
6

personnes physiques, notamment en ce qui concerne le cumul avec un contrat de travail, la limite d'âge ; en revanche, les dispositions relatives à la propriété d'actions émises par la société et à la limitation du nombre des mandats ne leur sont pas applicables.

II. ORGANISATION DU CONSEIL DE LA PRESIDENCE

BUREAU.-

Le conseil nommera parmi ses membres, personnes physiques, un secrétaire qui pourra être pris en dehors de ses membres et fixera la durée de ses fonctions.

CONVOCATION.-

Le conseil de la présidence se réunira aussi souvent que l'intérêt de la société l'exigera, au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations seront faites à l'initiative du président ou de l'associé unique, par simple lettre, lettre recommandée, télégramme ou télex selon l'opportunité.

Si le conseil ne s'était pas réuni depuis plus de VINGT-QUATRE (24) mois, deux conseillers pourront, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le conseil.

A compter de cette convocation, les documents nécessaires ou utiles aux prises de décisions devront être mis à la disposition des conseillers au siège social.

FONCTIONNEMENT.-

Les séances ne pourront se tenir qu'en présence du président.

QUORUM - MAJORITE.-

La validité des délibérations sera subordonnée à la présence effective de la moitié au moins des conseillers et au vote de la majorité des membres présents ou représentés. Un membre dispose de sa propre voix et au plus de celle d'un autre de ses collègues.

En cas de partage des voix, le président aura voix prépondérante.

CONSTATATION DES DELIBERATIONS.

- Il sera tenu un registre de présence qui devra être revêtu de la signature des conseillers présents.

Les délibérations du conseil de la présidence seront constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial composé de feuilles mobiles numérotées sans discontinuité.

Le procès-verbal de la séance devra indiquer le nom des conseillers présents, excusés ou absents. Il fera état de la présence ou de l'absence de toute personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion.

Tout procès-verbal devra être revêtu de la signature du président de séance et d'un conseiller. En cas d'empêchement du président de séance, il sera signé par deux conseillers au moins.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations seront valablement certifiés par le président, ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

Le secrétaire veillera à la tenue du registre de présence ainsi qu'à la rédaction des procès-verbaux, puis à leur consignation sur le registre y affecté.

Il sera suffisamment justifié du nombre des conseillers en exercice et de leur présence par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de délibération.

POUVOIRS A L'EGARD DES TIERS.-

Dans les rapports du président avec la société et à titre de mesure d'ordre interne ne pouvant être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est expressément convenu que les opérations ci-après limitativement énumérées requièrent l'autorisation de l'associé unique ou des associés, savoir :

- achat, vente, échange, apport de tous immeubles, droits immobiliers et fonds de commerce, dont la valeur sera supérieure à une somme déterminée par décision de l'associé unique ou des associés. Jusqu'à intervention de cette décision, cette somme est fixée à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000€).

- création ou suppression de toutes succursales, agences, bureaux, tant en France qu'à l'étranger, représentant un investissement dont le montant sera supérieur à une somme déterminée par décision de l'associé unique ou des associés. Jusqu'à intervention de cette décision, cette somme est fixée à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000€).

- emprunts assortis de sûretés réelles sous forme d'hypothèque, privilège ou nantissement sur des biens de la société dont le montant sera supérieur à une somme déterminée par décision de l'associé unique ou des associés. Jusqu'à intervention de cette décision, cette somme est fixée à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000€).

- création de sociétés et prise de participation sous toutes formes dans toutes sociétés ou entreprises dont le montant de l'investissement ou la valeur sera supérieure à une somme déterminée par décision de l'associé unique ou des associés. Jusqu'à intervention de cette décision, cette somme est fixée à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000€).

- tous prêts, crédits ou avances consentis par la société d'une durée supérieure à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000€) ;

- tous emprunts, sous quelque forme qu'ils soient, assortis ou non de sûretés, d'un montant supérieur à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000€);

- tous baux, d'immeubles ou de fonds de commerce, d'une durée au moins égale à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000€);

- la cession ou mise en gage des titres de portefeuille ou de tout ou partie des participations représentant une somme supérieure à 50 % du capital social ;

- les engagements directs assortis de garanties ou non, excédant 50 % du capital social ou ayant pour effet d'en porter le montant global cumulé à une somme excédant ce pourcentage ;

- l'adhésion à un groupement d'intérêt économique ou à toute forme d'association ou de société pouvant entraîner la responsabilité solidaire et/ou indéfinie de la société.

! ! A RA

ARTICLE 18 - DIRECTEURS GENERAUX

I - NOMINATION.-

L'associé unique ou les associés, par décision ordinaire, peuvent nommer, sur proposition du président, un ou deux dirigeants sociaux, personnes physiques, dont le titre sera : "directeur général". Ils seront choisis ou non parmi les associés ou les salariés de la société.

II - DUREE DES FONCTIONS - REMUNERATION.-

La décision nommant le ou les directeurs généraux fixe la durée de leurs fonctions. Les modalités de leur rémunération sont arrêtées par une autre décision.

III - CESSATION DES FONCTIONS.-

Les fonctions du ou des directeurs généraux prennent fin soit :

- par l'arrivée du terme prévu lors de leur nomination ;
- par la démission. Celle-ci ne pourra être effective qu'après un préavis de TROIS (3) mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la société aurait pourvu à leur remplacement dans un délai plus court. La démission pourra donner lieu au versement d'une indemnité au cas où elle serait donnée de façon intempestive ;
- par l'impossibilité d'exercer leurs fonctions pendant une durée supérieure à trois mois ;
- par l'arrivée de la limite d'âge ;
- par la révocation. Celle-ci peut intervenir à tout moment et est décidée, selon le cas, sur proposition du président, par l'associé unique ou les associés aux termes d'une décision de nature ordinaire. Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

IV - CONCURRENCE.-

Le directeur général qui a cessé ses fonctions ne pourra faire concurrence à la société et ne pourra s'établir ou s'intéresser directement ou indirectement, soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers ou même comme simple associé dans une entreprise exerçant la même activité que celle de la société pendant une durée de CINQ (5) ans à compter du jour de la cessation des fonctions et dans un rayon de VINGT (20) km du siège social outre le droit qu'aurait la société de faire cesser la contravention ou de faire fermer l'entreprise ouverte au mépris des présentes dispositions.

V - LIMITE D'AGE.-

Le ou les directeurs généraux doivent être âgés de moins de SOIXANTE-DIX (70) ans.

Lorsque la limite d'âge précitée est atteinte, le directeur général adjoint concerné est réputé démissionnaire d'office.

VI - POUVOIRS.-

Les pouvoirs du ou des directeurs généraux sont fixés par le président en accord avec l'associé unique ou les associés.

Les limitations des pouvoirs du directeur général adjoint sont inopposables au tiers.

VII - DELEGATIONS DE POUVOIRS.-

Un directeur général peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Les délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions, à moins que son successeur ne les révoque.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

En cas de pluralité d'associés, le président et, le cas échéant, les directeurs généraux, s'il en existe, doivent aviser, dans le délai d'un mois de leur conclusion, les commissaires aux comptes des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 5 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce. Les commissaires aux comptes présentent à l'associé unique ou aux associés, dans le délai de trois mois de cet avis, un rapport sur ces conventions. L'associé unique ou les associés statuent dans le délai de trois mois sur ce rapport. Cette décision est mentionnée dans le registre des décisions.

Au cas où la société ne comprendrait qu'un associé unique, il sera seulement fait mention au registre des décisions de semblables conventions.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

CONVENTIONS INTERDITES.-

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président et aux dirigeants de la société, 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 un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

ARTICLE 20 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

I.- DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE.-

Sous réserve de ce qui est dit aux présents statuts concernant la compétence et les pouvoirs des organes sociaux, l'associé unique exerce les pouvoirs normalement dévolus aux associés des sociétés anonymes sous forme de décisions unilatérales.

Il ne peut déléguer ses pouvoirs à un tiers.

Il est notamment seul compétent pour approuver les comptes, après rapport du commissaire aux comptes, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Le président pourra demander à l'associé unique de se prononcer sur les décisions qu'il estime nécessaires à la bonne marche de la société.

Dans le cadre de ses pouvoirs l'associé unique peut prendre sur sa seule initiative et hors la présence du président, les décisions qu'il juge utiles à la société.

OPPOSABILITE DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE A LA SOCIETE.-

Les décisions de l'associé unique sont opposables à la société dès leur notification faite à celle-ci par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par acte extrajudiciaire et au plus tard lors de leur inscription sur le registre des délibérations.

1
t
GA

PROCES-VERBAUX.-

Les décisions de l'associé unique sont mentionnées sur un registre des délibérations, coté et paraphé, tenu au siège social sous la responsabilité du président.

Chaque procès-verbal doit contenir les indications suivantes :

- la date et le lieu où la décision est prise ;
- les nom et prénom de l'associé unique personne physique ou la dénomination, la forme, l'adresse du siège social et le n° du RCS de la personne morale ainsi que les nom, prénom et qualité de son représentant ;
- les nom, prénom et qualité des autres personnes présentes ;
- les documents et rapports soumis à discussion ;
- le texte des décisions soumises à approbation ;
- le résultat de la décision.

Les procès-verbaux doivent être établis en 3 exemplaires au moins et être revêtus de la signature de l'associé unique, du président s'il n'est pas l'associé unique.

II.- DECISION DES ACTIONNAIRES - MODE DE CONSULTATION.-

Au cas où la société deviendrait pluripersonnelle et sous réserve de ce qui est dit aux présents statuts concernant la compétence et les pouvoirs des autres organes sociaux, les décisions collectives seront adoptées soit en assemblée, soit par consultation écrite, soit par l'expression dans un acte, soit par téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle).

Le choix de la forme de la consultation sera faite par l'auteur de la convocation. Néanmoins, la tenue d'une assemblée est de droit si la demande en est faite par au moins deux associés.

Tout associé aura droit de participer aux assemblées tant de nature ordinaire qu'extraordinaire.

a) ASSEMBLEE -

Droit de convocation.- Les associés sont convoqués en assemblée par le président à l'endroit indiqué sur la convocation, en France ou à l'étranger. Toutefois un ou plusieurs associés détenant au moins le quart des actions peuvent demander la réunion d'une assemblée.

En outre tout associé, par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé, peut obtenir la désignation d'un mandataire chargé de convoquer une assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Droit de communication - Délai.- Quinze jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque associé :

- le texte des résolutions proposées ;
- le rapport du président ;
- le cas échéant, celui des commissaires aux comptes.

Pendant ce même délai, les mêmes documents sont tenus au siège social, à la disposition des associés, qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Présidence.- L'assemblée est présidée par le président, et en son absence par l'auteur de la convocation ou un associé désigné par l'assemblée. Il est signé une feuille de présence.

Représentation.- Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, capable, à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal, soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Le président établit un procès-verbal contenant toutes les mentions énoncées au paragraphe "procès-verbaux".

Vote par correspondance.- Les associés pourront également voter par correspondance au moyen d'un formulaire remis à la société sur leur demande présentée au moins cinq jours avant l'assemblée. A défaut d'indication de vote sur une résolution, le vote sera considéré comme positif.

b) CONSULTATION ECRITE –

Droit de procéder à la consultation.- Seul le président a le droit de consulter les associés par écrit.

Droit de communication.- Les mêmes documents que ceux envoyés en cas d'assemblée doivent être adressés par courrier recommandé aux associés.

Bulletin de vote.- A ces documents est joint un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

- sa date d'envoi aux associés ;
- la date à laquelle la société devra avoir reçu les bulletins de vote. Cette date, qui ne pourra être inférieure à un délai de quinze jours à compter de celle de la réception des bulletins de vote, devra être respectée même à défaut d'indication ;
- la liste des documents joints ;
- le texte des résolutions proposées avec, sous chacune d'elle, l'indication des options de délibérations (adoption, rejet, abstention) ;
- l'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Vote.- Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, la case correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plusieurs cases sont cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et, à défaut au siège social.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Dans les cinq jours ouvrés suivant réception du dernier bulletin de vote au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations lequel doit comprendre toutes les mentions énoncées au paragraphe "procès-verbaux".

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des décisions sont conservés au siège social.

c) DÉLIBÉRATION PAR VOIE DE TÉLÉCONFÉRENCE (TÉLÉPHONIQUE OU AUDIOVISUELLE) –

Droit de convocation.- Seul le président a le droit de convoquer une délibération par voie de téléconférence.

1

RA

Droit de communication - Délai.- Quinze jours au moins avant la tenue de la délibération les mêmes documents que ceux envoyés en cas d'assemblée doivent être adressés par courrier recommandé aux associés.

Justification du vote.- Le président, dans la journée de la délibération, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal de la réunion portant :

- l'identité des associés votant et, le cas échéant, des associés qu'ils représentent ;
- celle des associés ne participant aux délibérations (non votants) ;
- ainsi que, pour chaque résolution, l'identité des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption, rejet, abstention).

Le président en adresse immédiatement une copie par fac-similé ou tout autre moyen à chaque associés. Les associés votant en retournent une copie au président, par fac-similé ou tout autre moyen.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées de ces derniers comme indiqué ci-dessus sont conservées au siège social.

PROCES-VERBAUX.-

Les décisions collectives des associés, quel que soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuilles mobiles numérotées. Ces feuilles ou registres sont tenus au siège social. Il sont signés le jour même par le président de séance.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode de délibération, la date de délibération, les associés présents, représentés ou absents et de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et rapports soumis à délibération ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le sens du vote des associés (adoption, rejet, abstention).

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le président ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

NATURE DES DECISIONS.-

Sous réserve de ce qui est dit au présent statut, les décisions de nature extraordinaire sont celles qui emportent ou entraînent, directement ou indirectement modification des statuts, les décisions de nature ordinaire étant celles qui n'entrent pas dans la définition ci-dessus.

Quorum. - Sous réserve d'autres conditions définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions extraordinaires sont adoptées sur première consultation quand elles réunissent l'approbation d'un ou de plusieurs associés représentant au moins les deux-tiers des actions. Sur deuxième consultation, les décisions extraordinaires sont adoptées quand elles représentent au moins la moitié des actions. Les décisions ordinaires sont adoptées sur première consultation quand elles réunissent l'approbation d'un ou de plusieurs associés représentant plus de la moitié des actions. Sur deuxième consultation, les décisions ordinaires sont adoptées quand elles représentent au moins la moitié des actions.

Majorité. - Sous réserve d'autres conditions définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions extraordinaires sont adoptées sur première consultation à la majorité de deux-tiers et sur deuxième consultation à la majorité de la moitié. Les décisions ordinaires sont adoptées sur première consultation à la majorité de la moitié et sur deuxième consultation à la majorité de la moitié des associés présents.

ARTICLE 21 - AFFECTATION DES RESULTATS

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés, l'existence d'un bénéfice distribuable suffisant, l'associé unique ou les associés peuvent décider de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont ils ont la disposition, l'associé unique ou les associés peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant de capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

ARTICLE 22 - PUBLICITE DES COMPTES ANNUELS

Dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels ou, dans les deux mois suivant cette approbation lorsque ce dépôt est effectué par voie électronique, la société doit déposer au greffe du tribunal auprès duquel elle est immatriculée au RCS :

- Les comptes annuels, le rapport de gestion, le rapport des commissaires sur ces comptes, éventuellement complétés de leurs observations sur les modifications apportées aux comptes par l'associé unique ou les associés.
- La proposition d'affectation du résultat et de la résolution d'affectation votée.

En cas de refus d'approbation des comptes annuels, une copie de la décision de l'associé unique ou des associés est déposée dans le même délai.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, hormis les cas de fusion ou de scission ou de réunion de toutes les parts dans la même main.

Dans ce dernier cas, la dissolution entraînera la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation conformément aux termes de l'article 1844-5 du Code civil dont les dispositions relatives à la dissolution judiciaire ne seront pas applicables.

Toutefois, lorsque l'associé unique est une personne physique la dissolution de la société impliquera la liquidation de celle-ci.

Au cas où la société serait pluripersonnelle et la dissolution décidée, la liquidation sera faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par une décision des associés de nature ordinaire, ou à défaut, par décision de justice.

La liquidation s'effectuera conformément aux dispositions prévues par la loi.

1

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs actions, sera réparti entre les associés, selon ce qui est dit ci-dessus, en tenant compte, le cas échéant, des droits des actions de catégories différentes qui pourraient être créées.

ARTICLE 24 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre l'associé unique ou les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 25 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par l'associé unique.

Le remboursement de cette avance interviendra sur décision de l'associé unique.

DEUXIEME PARTIE

ARTICLE 26 - FISCALITE

REGIME FISCAL.- Conformément aux dispositions de l'article 206-1 du Code général des impôts, la présente société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

ENREGISTREMENT.- Conformément aux dispositions de l'article 635-1 1° et 5° du C.G.I., le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Conformément aux dispositions de l'article 810 bis du C.G.I., les présents statuts sont exonérés du droit fixe d'enregistrement, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre purs et simples.

CSI - Perception prévue à l'article 879 du CGI : QUINZE EUROS (15€)

ARTICLE 27 - NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

Est nommé en qualité de premier président sans limitation de durée :

Président - personne physique

Monsieur Rémy ANNELOT, associé unique, demeurant à ECHIROLLES, 2 rue de Bretagne.

Le président déclare qu'à sa connaissance, rien ne fait obstacle à ce qu'il exerce les fonctions de président de la société et qu'en conséquence il accepte le mandat qui lui est confié.

ARTICLE 28 - FORMALITE DE PUBLICITE - IMMATRICULATION

Publicité de la constitution. - Tous pouvoirs sont conférés aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits certifiés conformes des présents statuts en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

Publicité foncière. - Les parties requièrent le notaire soussigné d'effectuer dans les meilleurs délais, la publication des présents statuts au service de la publicité foncière compétent ; ceci dès avant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sous la condition de cette immatriculation, le tout afin qu'à compter de celle-ci, les effets de la formalité de la publicité foncière rétroagissent à la date de son accomplissement.

Si, lors et par suite de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2384 du Code civil pour l'inscription des privilèges spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble ou les immeubles apportés du chef de l'apporteur ou des précédents propriétaires, l'apporteur s'oblige à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions qui seraient alors révélées dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite à son domicile ci-dessus mentionné.

Publicités diverses. - L'apport fera l'objet des formalités de publicité prescrites par les dispositions légales ou réglementaires y relatives, notamment pour leur opposabilité aux tiers.

ARTICLE 29 - POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

L'associé unique se confère le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Ces engagements seront repris par la société du fait de son immatriculation conformément aux dispositions légales, savoir : tous les actes passés entre la signature des présentes et le jour de l'immatriculation effective de la société (dépôt demande de prêt auprès de tout organisme financier, transfert du permis de construire et plus généralement toute opération se rapportant à l'objet social)

ARTICLE 30 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation est ci-annexé. L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément aux dispositions légales.

Etant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, sera tenu des obligations nées des actes ainsi accomplis.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les





concernant auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office :
cpd-adsn@notaires.fr..

DONT ACTE sur TRENTÉ (30) pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Mademoiselle Claire GRIBAUDO, notaire assistant, habilitée à cet effet par acte en date du 14 octobre 2013 qui a également signé.

Les jour, an et lieu indiqués en tête du présent acte,
Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent expressément :

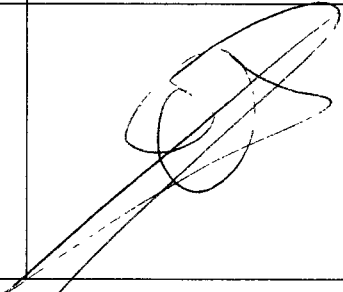
Renvois : *Néant*

Mots rayés nuls : *Néant*

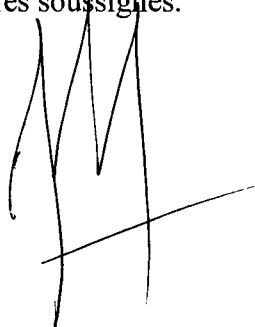
Chiffres rayés nuls : *Néant*

Lignes entières rayées nulles : *Néant*

Barres tirées dans les blancs : *Néant*

Monsieur ANNELOT	Madame GRIBAUDO	Me LECLERCQ
		

POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur TRENTÉ pages, par
reprographie délivrée et certifiée conforme comme étant la reproduction exacte de
l'original, à l'exception des annexes par l'un des notaires soussignés.



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
GRENOBLE



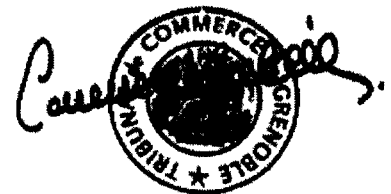
1177627

Dénomination : AAJR
Adresse : 2 rue de Bretagne 38130 Echirolles -FRANCE-

n° de gestion : 2014B01937
n° d'identification : 807 736 434

n° de dépôt : A2014/010388
Date du dépôt : 13/11/2014

Pièce : Rapport du commissaire aux apports du
03/11/2014



1177627

TRIBUNAL de COMMERCE
Déposé au GREFFE le :

13 NOV. 2014

Sous le N° 10388.....

SAS AAJR

**2, rue de Bretagne
38130 ECHIROLLES**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS



SAS AAJR

SAS au capital de 9.200 €

2, rue de Bretagne

38130 ECHIROLLES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SOMMAIRE

1 - Présentation de l'opération et description des apports	3
2 - Diligences et appréciation de la valeur des apports	5
3 - Conclusions	5

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

En exécution de la mission qui m'a été confiée par l'associé unique de la SAS AAJR par décision unanime en date du 23 octobre 2014, dans le cadre de l'apport d'un terrain appartenant à Monsieur Rémy ANNELOT à la société SAS AAJR, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L223-9 du Code de Commerce.

Les conditions de l'apport ont été arrêtées par Rémy ANNELOT et la SAS AAJR au terme d'un projet de statuts constitutifs qui m'a été communiqué. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, 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.

1 – Présentation de l'opération et description des apports

1.1 – Entités et personnes physiques participant à l'opération

Apporteur :

Monsieur Rémy ANNELOT, demeurant 2 rue de Bretagne - 38130 ECHIROLLES, né le 26 mars 1986 à GRENOBLE, célibataire.

Bénéficiaire de l'apport :

La société AAJR, Société par actions simplifiée au capital de 9.200 €, dont le siège social est sis 2 rue de Bretagne - 38130 ECHIROLLES, en cours d'immatriculation au RCS.

Le capital social qui s'élève à 9.200 € est divisé en 920 actions de 10 € chacune, attribuées en totalité à l'associé unique en rémunération de son apport.

1.2 – Nature et objectif de l'opération

La SAS AAJR a pour objet, directement ou indirectement :

- L'acquisition, la propriété, la construction, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :
 - ✚ De tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.
 - ✚ De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.
- L'organisation d'événements,
- Et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, en ce compris la constitution de toutes sûretés mobilières et immobilières sur les biens appartenant à la société afin de garantir toutes opérations pouvant entrer dans l'objet social.

L'opération d'apport concerne un terrain détenu par Monsieur Rémy ANNELOT sis au 1, rue de Bretagne – 38 130 ECHIROLLES, cadastré section AB N°105, d'une superficie de 184m².

1.3 – Evaluation et rémunération des apports

La valeur globale de l'apport a été évaluée à un montant de 9.200 €.

Cette évaluation a été conduite par une agence spécialisée en conseil immobilier, à partir des différentes méthodes d'évaluation usuellement utilisées pour l'évaluation de tènements immobiliers.

Les biens objets de l'apport appartiennent à Monsieur Rémy ANNELOT, par suite de la donation qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Didier LECLERCQ, notaire à GRENOBLE, le 29 octobre 2014 par ses parents, Monsieur ANNELOT Christian et Madame PION Nadine, pour une valeur de 9.200 €.

En rémunération de son apport, évalué à neuf mille deux cent euros (9.200 €), Monsieur Rémy ANNELOT recevra deux mille cinq cents (920) actions de cent (10) euros chacune, intégralement libérées.

Le capital social de la SAS AAJR s'élèvera donc à la somme de 9.200 €.

2 – Diligences et appréciation de la valeur des apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires vis-à-vis de la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission afin de :

- Vérifier la réalité et la propriété de l'apport effectué,
- Contrôler la valeur attribuée à cet apport.
- Vérifier, jusqu'à la date du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause de cet apport.

J'ai procédé à l'examen de l'opération proposée et de son contexte.

Les travaux que j'ai menés sont plus particulièrement les suivants :

- Entretien avec Monsieur Rémy ANNELOT,
- Prise de connaissance du projet de statuts de la SAS AAJR,
- Prise de connaissance du projet de donation entre Monsieur Rémy ANNELOT et ses parents,
- Analyse de la méthode de valorisation du terrain et de la pertinence des critères retenus,
- Mise en place de différents contrôles afin de me prononcer sur la réalité des apports ainsi que sur l'exhaustivité des passifs transmis ;
- Examen des événements intervenus, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur de l'apport ;
- Obtenu de Monsieur Rémy ANNELOT une lettre d'affirmation me confirmant notamment qu'aucun événement n'était susceptible d'affecter, dans ses aspects les plus significatifs, l'évaluation de l'apport.

3 – Conclusions

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur de l'apport en nature fait à la **SAS AAJR**, s'élevant à neuf mille deux euros (9.200 €), n'est pas surévaluée et en conséquence que l'apport est au moins égal à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Fait à Meylan,

Le 3 novembre 2014.

Le Commissaire aux Apports

Céline DARDIER

