

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

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 MONTPELLIER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 B 04121

Nom ou dénomination : PATRIMONIUM

Ce dépôt a été enregistré le 22/12/2017 sous le numéro de dépôt 18097

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE MONTPELLIER
C.J.M. 9 RUE DE TARRAGONE
34070 MONTPELLIER
www.infogreffe.fr

RECEPISSE DE DEPOT

PVB - SOCIETE D'AVOCATS

215 rue Samuel Morse
Le Triade III - CS 79016
34965 MONTPELLIER CEDEX 2

V/REF :

N/REF : 2017 B 4121 / 2017-A-18097

Le greffier du tribunal de commerce de Montpellier certifie qu'il a reçu le 22/12/2017, les actes suivants :

Rapport du commissaire aux apports en date du 06/12/2017

Acte sous seing privé en date du 14/12/2017
- Constitution

Concernant la société

PATRIMONIUM
Société par actions simplifiée
13 rue de Pézenas
34070 Montpellier

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2017-A-18097 le 22/12/2017

R.C.S. MONTPELLIER (2017 B 4121)

Fait à MONTPELLIER le 22/12/2017,

LE GREFFIER



22 DEC. 2017

A 18097

S.A.S. PATRIMONIUM

Rapport du commissaire aux apports

S.A.S. PATRIMONIUM

Rapport du commissaire aux apports

Mesdames, Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui nous été confiée par décision unanime des associés en date du 18 novembre 2017 concernant l'opération d'apport par laquelle, Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY, Madame Alexandra Gay, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY font apport de 3.429 actions qu'ils détiennent de la société HOLDING GAY S.A.S., nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L.225-8 du code de commerce.

La valeur d'apport des actions a été arrêtée dans le projet de traité d'apport signé par les apporteurs, propriétaires des actions objet de l'apport, et également seuls associés de la S.A.S. PATRIMONIUM, société bénéficiaire de l'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes applicables à cette mission : ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur des apports, 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 augmentée de la prime d'émission, d'autre part.

Nos constatations et nos conclusions sont présentées ci après, selon le plan suivant :

- 1- Présentation de l'opération et description des apports
- 2- Nature, évaluation et rémunération des apports
- 3- Diligences et appréciations sur la valeur des apports
- 4- Conclusion

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Présentation de l'opération :

Les apports concernent 3.429 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sur un total 8.008 actions composant l'intégralité du capital social de la S.A.S. HOLDING GAY :

- 2008 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Monsieur Erick GAY ; actions qu'il détient en pleine propriété.
- 1376 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées conjointement par Monsieur Erick GAY et Monsieur Gilbert GAY, dont ils détiennent respectivement la nue-propriété et l'usufruit.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Madame Alexandra GAY ; actions qu'elle détient en pleine propriété.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Monsieur Maxime GAY ; actions qu'il détient en pleine propriété.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Madame Mélanie SANCERY-GAY ; actions qu'elle détient en pleine propriété.

Chaque action HOLDING GAY S.A.S. est apportée pour une valeur unitaire de 14.498€ soit une valeur globale des apports de 49.713.649€ représentant 42.81% du capital de HOLDING GAY S.A.S.

La société HOLDING GAY est la société consolidante tête de groupe du Groupe VALECO. HOLDING GAY S.A.S. détient 64,44% des actions de VALECO S.A.S. elle-même détentrice de participations dans les différentes entités du Groupe VALECO et notamment les sociétés de projet « SPV » qui exploitent les parcs de production d'énergie.

VALECO est un acteur significatif du secteur énergétique français détenu à 64.44% par HOLDING GAY et 35.56% par la Caisse des Dépôts et Consignation. VALECO conçoit, finance, construit et exploite des installations de production d'énergie. Fondé en 1989

3/12

par Monsieur Gilbert GAY, le groupe familial est dirigé depuis 1998 par Monsieur Erick GAY.

A fin 2016 l'ensemble consolidé HOLDING GAY qui contrôle VALECO S.A.S. a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 36.075 K€ pour un résultat d'exploitation de 13.366K€ et un résultat net de 5.297K€. Les capitaux propres consolidés s'établissent à 25.544 K€.

Le groupe comprend différentes filiales SPV qui exploitent fin 2016 20 sites (9 parcs éoliens, 11 parcs solaires) et dispose de 35 SPV en cours de développement (éolien, solaire, et cogénération). Le groupe détient également une participation majoritaire dans la Holding Mont de Lacau qui exploite 3 parcs. L'ensemble consolidé HOLDING GAY S.A.S. représente un effectif de 75 équivalents temps plein.

Les commissaires aux comptes de la société HOLDING GAY ont certifié sans réserve les comptes consolidés de HOLDING GAY S.A.S. arrêtés au 31 décembre 2016.

1.2 Présentation des apporteurs

- Monsieur Gilbert GAY, né le 17 septembre 1937 à Salindres (30), de nationalité française, demeurant à 1050, rue des Bouisses – 34 070 MONTPELLIER
 - Monsieur Erick GAY, né le 4 avril 1968 à St Briec, de nationalité française, demeurant à 13, rue du Roc de Pézenas – 34 070 MONTPELLIER
 - Madame Alexandra GAY, née le 8 juillet 1999 à Montpellier, de nationalité française, demeurant à 13, rue du Roc de Pézenas – 34 070 MONTPELLIER
 - Monsieur Maxime GAY, né le 21 novembre 2001 à Montpellier, de nationalité française, demeurant à 13, rue du Roc de Pézenas – 34 070 MONTPELLIER. Monsieur Maxime GAY est représenté par ses parents, Monsieur Erick GAY et Madame Catherine GAY.
-
- Madame Mélanie SANCERY-GAY, née le 4 septembre 1995 à Montpellier, de nationalité française, demeurant à 13, rue du Roc de Pézenas – 34 070 MONTPELLIER

1.3 Société bénéficiaire de l'apport :

La S.A.S. PATRIMONIUM est une société par actions simplifiée en formation au capital de 49.713.649 euros dont le siège social est à MONTPELLIER (34070) – 13, rue du Roc de Pézenas.

Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY, Madame Alexandra GAY, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY, apporteurs, sont par ailleurs seuls associés de la société en formation PATRIMONIUM bénéficiaire des apports.

L'objet social de la société PATRIMONIUM est principalement la prise de participation dans des sociétés, l'acquisition et la gestion d'actifs professionnels ou non professionnels, la direction, la gestion, et l'administration de toute société, la définition et la conduite de la politique de groupe de sociétés et le contrôle de filiales.

1.4 Motifs et buts de l'opération :

Cette opération d'apport de titres répond à la volonté des apporteurs de constituer deux sociétés holdings familiales et indépendantes, ayant vocation à détenir une majeure partie des actions de la société HOLDING GAY, et qui seraient respectivement détenues par chacune des branches de descendants de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME.

1.5 Dispositions fiscales

En matière d'impôts directs

L'apport s'opérera en application des dispositions des articles 150-OA et suivants du CGI.

Le traité d'apport précise qu'en application des dispositions prévues à l'article 150-OB-ter du CGI la plus-value réalisée à l'occasion de l'opérations d'apport de titres réalisées par des personnes physiques au profit d'une société qu'elles contrôlent relèvent de plein droit du régime de report d'imposition.

En matière de droit d'enregistrement

D'après le traité, l'apport de titres est effectué à titre pur et simple et s'inscrit dans le cadre de la constitution de la société bénéficiaire de l'apport. Conformément à l'article 810 bis-1 du GI la formalité d'enregistrement sera exemptée de droit.

2- Nature, évaluation et rémunération des apports

2.1 Description des biens apportés et valeur des apports

Les apports concernent 3.429 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sur un total 8.008 actions composant l'intégralité du capital social de la S.A.S. HOLDING GAY :

- 2008 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Monsieur Erick GAY ; actions qu'il détient en pleine propriété.
- 1376 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées conjointement par Monsieur Erick GAY et Monsieur Gilbert GAY, dont ils détiennent respectivement la nue-propriété et l'usufruit.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Madame Alexandra GAY ; actions qu'elle détient en pleine propriété.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Monsieur Maxime GAY ; actions qu'il détient en pleine propriété.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Madame Mélanie SANCERY-GAY ; actions qu'elle détient en pleine propriété.

Chaque action HOLDING GAY S.A.S. est apporté pour une valeur unitaire de 14.498€ soit une valeur globale des apports de 49.713.649€ représentant 42.81% du capital de HOLDING GAY S.A.S.

2.2 Evaluation des apports

Le contexte se situe dans le cadre d'une opération à l'endroit impliquant des sociétés sous contrôle distinct. Avant l'opération, la situation de contrôle n'est pas établie entre une société apporteuse et la société bénéficiaire car les apporteurs des titres sont des personnes physiques.

L'opération est par conséquent réalisée selon la valeur réelle suivant le règlement CRC 2004-01.

2.2.1 Appréciation de la valeur selon la méthode d'actualisation des flux de trésorerie (« Discounted Cash Flow » - DCF)

La société HOLDING GAY est la société consolidante tête de groupe du Groupe VALECO. HOLDING GAY S.A.S. détient 64,44% des actions de VALECO S.A.S. elle-même détentrice de participations dans les différentes entités du Groupe VALECO et notamment les sociétés de projet « SPV » qui exploitent les parcs de production d'énergie.

La valorisation des titres HOLDING GAY S.A.S. correspond à la valeur mathématique des titres par réévaluation de l'actif net de la ligne « Titre de participation VALECO S.A.S. » au bilan de HOLDING GAY au 31/12/2016. Les autres actifs et passifs de la

6/12

société HOLDING GAY sont retenus pour leur valeur nette comptable compte tenu de leur nature.

La société VALECO S.A.S. est de par sa taille, son modèle économique et la structure des financements dont elle bénéficie, valorisée suivant une approche fondée sur l'actualisation des flux de trésorerie.

En effet le métier de VALECO consiste à concevoir, financer, construire, exploiter assurer la maintenance d'installations de production d'énergie (solaire, éolien, et cogénérations). Les installations sont portées par des sociétés de projet « SPV » qui contractent avec un électricien un contrat d'achat sur une longue durée, en général 15 ou 20 ans. Au-delà de ce contrat l'exploitation d'une installation porte sur une durée limitée, en général 25 à 30 ans.

Les flux de trésorerie disponibles des SPV étant prévisibles sur une durée limitée, cela explique que la démarche d'évaluation de société de ce secteur se fonde sur l'actualisation des flux de trésorerie disponibles.

La méthode des flux de trésorerie disponibles -DCF- repose sur le principe selon lequel la valeur d'une entité est égale à la valeur actuelle nette des flux de trésorerie futurs qu'elle génère. La valeur de l'entité est calculée comme la somme des flux de trésorerie générés, actualisés au taux reflétant le niveau de risque de l'entité en question. L'évaluation d'une entreprise par la méthode des DCF repose sur une construction explicite des hypothèses sous-jacentes à une valorisation à savoir les prévisions de croissance, d'investissement et de rentabilité à long terme ainsi que le taux d'actualisation des flux futurs reflétant le niveau de risque de l'activité et sa structure financière.

Afin de disposer d'une évaluation indépendante des titres VALECO, la société VALECO S.A.S. a fait appel à un cabinet spécialisé et reconnu au niveau international dans l'évaluation d'entreprise.

La méthodologie conduite par ce tiers externe a consisté à :

- Déterminer la valeur de marché des capitaux propres des SPV en exploitation et en cours de développement
- Déterminer la valeur de marché des capitaux propres de VALECO INGENIERIE, VALECO O&M, MONTS DE LACAUNE, Valeco REN, de la trésorerie financière nette et des autres actifs / passifs hors exploitation de Valeco.

Cette méthode par « somme des parties » consiste ainsi à estimer séparément la valeur de chacune des composantes de VALECO.

Flux prévisionnel de trésorerie

Les flux prévisionnels de trésorerie disponibles pour l'actionnaire (Free Cash Flow to Equity) ont été calculés sur la base des plans d'affaires fournis par la direction du groupe pour chacune des SPV sur une durée limitée correspondant à la durée d'exploitation prévisible des parc Eoliens et Solaires en exploitation.

Les prévisions sont établies par la Direction Générale du Groupe à partir des données internes fournies par le contrôle de gestion et en fonction des données contractuelles propres à chacune des SPV en exploitation ou développement et des services supports nécessaires au périmètre exploité. Les flux prévisionnels de trésorerie intègrent des projets dits « en développement » pour lesquels les projets d'exploitation sont finalisés (occupation du foncier, montants d'investissement) et les contrats d'achats d'énergie ont été signés. Afin de prendre en compte les incertitudes liées aux SPV en développement, une décote a été appliquée pour les projets dont le début d'exploitation démarre au-delà de 2018 (décote de 10% en fourchette haute et 30% en fourchette basse).

Le flux de trésorerie retenu se résume comme suit :

+	EBITDA
+/-	Variation de BFR
-	<u>Impôt sur les bénéfices</u>
-	Investissements
-	<u>Flux lié à la dette bancaire</u>
=	Flux de trésorerie dégagé disponible pour l'actionnaire

Ce modèle intègre donc les cash flow lié aux financements pour chacune des SPV prises en compte dans l'évaluation soit 20 SPV en exploitation et 35 en cours de développement. Les projets en développement sont des projets pour lesquels les prix de vente de l'électricité ont déjà été négociés et présentent une très forte probabilité de mise en exploitation. La trésorerie disponible à fin 2016 non intégrée aux flux est prise en compte dans la valeur.

Les flux de trésorerie des sociétés VALECO INGENIERIE, VALECO O&M, VALECO (siège) ont été estimés sur une durée de vie limitée au même titre que les SPV au bénéfice desquelles ces sociétés réalisent des prestations. La trésorerie disponible à fin 2016 non intégrée aux flux est prise en compte dans la valeur.

Les sociétés MONTS de LACAUNE et VALECO REN sont des holdings détenus à respectivement 100% et 51% par le groupe qui détiennent elles-mêmes des participations dans plusieurs SPV. Les flux de trésorerie ont été estimés suivant la même méthode que pour les SPV détenues par VALECO, la trésorerie non intégrée aux flux est prise en compte dans la valeur.

Taux d'actualisation

Un taux d'actualisation a été déterminé par année pour chacune des sociétés SPV et projet afin de tenir compte de l'évolution annuelle de l'endettement des structures. Le coût des capitaux propres des sociétés d'exploitation et projet en cours de développement a été estimé selon la méthode du MEDAF.

2.2.2 Appréciation de la valeur rapportée à d'autres critères

Une analyse basée sur l'évaluation des titres VALECO selon une méthode analogique se fonde sur les prix observés pour des activités similaires. Il s'agit de la méthode des comparables boursiers et de la méthode des comparables de transaction.

La société et son conseil externe n'ont pas été en mesure d'identifier des sociétés cotées présentant des activités comparables aux sociétés évaluées du groupe VALECO.

Concernant la méthode des transactions comparables, le manque d'information détaillée sur les entreprises objet de transactions sur ce marché ne permet pas de suffisamment identifier certaines données clés permettant de comparer la valeur de VALECO.

2.2.3 Synthèse et résultats

Evaluation des titres HOLDING GAY S.A.S.

L'évaluation fondée sur la méthode des DCF a été menée selon plusieurs critères et hypothèses par un cabinet externe indépendant. Une évaluation selon la méthode des DCF a également été réalisée par les services financiers de VALECO.

La valeur des capitaux propres de VALECO S.A.S. retenue s'élève à 177.126 K€ qui correspond à une valeur médiane de la fourchette de valorisation selon ces différentes hypothèses et évaluations.

La valeur des capitaux propres de HOLDING GAY S.A.S., actionnaire à 64,44% de VALECO S.A.S. s'élève à 116.099.084€ soit une valeur de 14.498€ par action.

2.3 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport désigné ci-dessus et évalué globalement à quarante-neuf millions sept-cent treize mille six-cent-quarante-neuf euros (49.713.649€) représentant l'apport de 3.429 actions de HOLDING GAY S.A.S. il sera attribué :

- A Monsieur Erick GAY 19.949.251 actions nouvelles de la société PATRIMONIUM d'une valeur de 1 euro chacune. Ces actions sont attribuées sous l'usufruit leur vie durant de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette BALME.
- A Monsieur Erick GAY 29.111.988 actions nouvelles de la société PATRIMONIUM d'une valeur de 1 euro chacune.
- A Madame Alexandra GAY 217.470 actions nouvelles de la société PATRIMONIUM d'une valeur de 1 euro chacune.

- A Monsieur Maxime GAY 217.470 actions nouvelles de la société PATRIMONIUM d'une valeur de 1 euro chacune.
- A Madame Mélanie SANCERY-GAY 217.470 actions nouvelles de la société PATRIMONIUM d'une valeur de 1 euro chacune.

3. Diligences et appréciations sur la valeur des apports

Nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes applicables à cette mission : ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, étant rappelé que ces diligences ne peuvent pas être assimilées à un audit.

3.1 Diligences accomplies

Les principaux travaux réalisés peuvent être résumés ainsi :

- Pour comprendre le contexte de l'opération proposée et pour en analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales, nous nous sommes entretenus avec Monsieur GAY et Madame SOLER, dirigeants du groupe VALECO et de HOLDING GAY.
- Nous avons pris connaissance des différents documents juridiques et financiers relatifs à l'opération principalement le rapport d'évaluation d'un expert externe, le rapport d'évaluation interne et le contrat d'apport de titres.
- Nous avons vérifié la propriété des titres apportés sur la base du registre des titres.
- Nous avons notamment réalisé une revue des comptes prévisionnels établis à l'occasion de l'évaluation de l'apport. Ces comptes ont été établis à partir des données contractuelles des différentes SPV en exploitation et en développement. Nous avons validé par sondage le bien fondé des hypothèses d'exploitation au regard des données opérationnelles et contractuelles existantes. Nous avons revu la cohérence des prévisions relatives aux sociétés du groupe assurant des fonctions supports.
- Nous avons également pris connaissance et analysé les comptes sociaux des principales sociétés et des comptes consolidés HOLDING GAY arrêtés au 31/12/2016.
- Nous avons vérifié le caractère adéquat des critères et des méthodes d'évaluation présentés dans le traité d'apport en relation avec le rapport du tiers externe mandaté sur cette opération.
- Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Erick GAY, nous confirmant, notamment, l'absence d'évènement postérieur au 31/12/2016 pouvant avoir une incidence sur la valeur des actions HOLDING GAY S.A.S. concernant notamment les projets en développement et nous confirmant également la propriété des actions apportées.

3.2 Appréciation de la valeur d'apport

Nos principaux constats peuvent être résumés ainsi :

- Le montant de l'apport est valorisé à la valeur réelle et ce, conformément aux principes de valorisation définis par le règlement N°2004-01 du Comité de Réglementation Comptable.
- Nos travaux sur le plan d'affaires et les flux prévisionnels de trésorerie qui en résultent n'ont pas mis à jour d'éléments susceptibles de remettre en cause la valeur d'apport telle qu'elle figure au traité d'apport qui nous a été communiqué. Il convient toutefois de souligner que la valeur issue de l'actualisation des flux de trésorerie attendus est très étroitement liée à la réalisation effective des prévisions qui nous ont été communiquées et que ces dernières présentent, par nature, des aléas notamment dans l'exécution des projets en cours de développement.
- L'analyse de la situation financière, des comptes annuels et des rapports des commissaires aux comptes des sociétés S.A.S. HOLDING GAY et S.A.S. VALECO n'ont pas révélé d'éléments remettant en cause la fiabilité des données sur lesquelles se basent l'évaluation des apports.
- La valeur nette de l'apport s'élevant à 49.713.649 euros des actions de la société S.A.S. HOLDING GAY n'est pas surévaluée au regard des diligences mises en œuvre.
- Il ne nous a été communiqué aucune information susceptible de remettre en cause la valeur de l'apport concerné jusqu'à la date de ce rapport.

4. Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 49.713.649 euros n'est pas surévaluée. A notre connaissance il n'est stipulé aucun avantage particulier en faveur de l'apporteur.

A Montpellier, le 6 décembre 2017

Le Commissaire aux apports

CAP SUD EXPERTISE & AUDIT



Sébastien MICHEL

PATRIMONIUM

22 DEC. 2017

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 49.713.649 EUROS
SIERGE SOCIAL : 13, RUE DU ROC DE PEZENAS
34070 MONTPELLIER

A 18097

LES SOUSSIGNES :

MONSIEUR GILBERT GAY,

Né le 17 septembre 1937 à SALINDRES (30),
de nationalité française,
demeurant 1050, Rue des Bouisses - 34070 MONTPELLIER,
Marié avec Madame Colette GAY, née BALME, sous le régime de la communauté
de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale), en l'absence de
contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 30 avril 1960 à LUNEL-
VIEL (34).

ET

MONSIEUR ERICK GAY,

Né le 4 avril 1968 à ST BRIEUC,
Demeurant 13 Rue du Roc de Pézenas - 34070 MONTPELLIER,
De nationalité française,
Marié avec Madame Catherine GAY, née SOLER, sous le régime de la séparation
de biens, lequel déclare expressément qu'il n'a été apporté aucun changement
à leur régime matrimonial,

ET

MADAME ALEXANDRA GAY,

Née le 8 juillet 1999 à MONTPELLIER,
Demeurant 13 Rue du Roc de Pézenas - 34070 MONTPELLIER,
De nationalité française,
Célibataire, non mariée, non pacsée,

ET

AG 
MSR  

MONSIEUR MAXIME GAY,

Né le 21 novembre 2001 à MONTPELLIER,
Demeurant 13 Rue du Roc de Pézenas - 34070 MONTPELLIER,
De nationalité française,
Célibataire, non mariée, non pacsée,

Représenté par ses parents, Monsieur Erick GAY et Madame Catherine GAY,

ET

MADAME MELANIE SANCERY-GAY,

Née le 14 septembre 1995 à MONTPELLIER,
Demeurant 13 Rue du Roc de Pézenas - 34070 MONTPELLIER,
De nationalité française,
Célibataire, non mariée, non pacsée,

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE PAR ACTIONS
SIMPLIFIEE (SAS) DEVANT EXISTER ENTRE EUX.**

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, et par les présents statuts.

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

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 - OBJET

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

- **La prise de participation par achat, souscription ou apport de titres et valeurs mobilières dans toutes entités juridiques ;**
- **Acquisition et gestion d'actifs professionnels ou non professionnels ;**
- **La gestion de portefeuilles de valeurs mobilières, ainsi que la réalisation de toutes prestations de services, notamment dans les domaines administratifs, financiers, opérationnels, organisationnels, techniques, informatiques et commerciaux au profit de ses filiales et participations ;**
- **La direction, l'animation, la gestion et l'administration de toute société ;**
- **La définition et la conduite de la politique de groupe de sociétés et le contrôle de filiales ;**

- La propriété de tous biens immobiliers, l'acquisition de terrains et de biens immobiliers, la construction, l'édification et l'aménagement desdits biens immobiliers ;
- l'administration, la gestion et l'exploitation par bail de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou mixte, dont elle deviendra propriétaire ou locataire ;
- La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes les destinations, la transformation des constructions déjà existantes ;
- L'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation ;
- L'achat ou l'acquisition de titres de participations de toutes sociétés à vocation immobilière ;
- L'obtention sur ces immeubles de toutes autorisations administratives (autorisation de permis d'aménager, permis de construire, etc.) ;
- La réalisation de toutes opérations de lotissement, d'aménagement ;
- La réalisation de tous travaux de viabilité, d'équipements publics ainsi que la remise desdits équipements aux personnes physiques et morales concernées (collectivités locales, ASL, copropriétés...) ;
- La revente de tous terrains, soit en bloc, soit en fractions, soit à l'unité, à des particuliers ou à des professionnels, après constitution s'il y a lieu d'une ou plusieurs copropriétés et/ou d'une ou plusieurs associations syndicales libres ;
- La réalisation de toutes opérations de construction d'immeuble(s) avec ses/leurs dépendances ;
- La vente de ce/ces immeuble(s) en totalité ou par fraction ou par lot ;
- La location de tous les biens ;
- La réalisation de toutes opérations de marchands de biens.

Handwritten signatures and initials:
 MSF
 AG
 (Other illegible signatures)

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

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est :

PATRIMONIUM

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

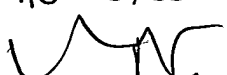
En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**13, RUE DU ROC DE PEZENAS
34070 MONTPELLIER**

Il peut être transféré en tout endroit par décision de la collectivité des associés ou par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision du Président devra être ratifiée par la plus prochaine décision collective des associés.

msa   7

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés réalisent les apports suivants à la Société :

6.1. DESIGNATION DES APPORTS EN NATURE

(i) Monsieur Gilbert GAY et Monsieur Erick GAY apportent à la Société l'usufruit et la nue-propiété qu'ils détiennent respectivement sur les mêmes 1.376 actions de la société HOLDING GAY, comme suit :

Monsieur Gilbert GAY apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens ci-après désignés comme suit :

L'usufruit de 1.376 actions sur les 3.898 actions qu'il détient en usufruit dans le capital de la société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLIER.

Monsieur Erick GAY apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens ci-après désignés comme suit :

La nue-propiété desdites 1.376 actions sur les 1.949 actions qu'il détient en nue-propiété dans le capital de la société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLIER.

Etant précisé que Monsieur Gilbert GAY et Monsieur Erick GAY déclarent expressément réaliser un apport conjoint (et non constitutif d'un remboursement) de l'usufruit et de la nue-propiété attachés aux 1.376 actions de la Société HOLDING GAY susmentionnées, auquel s'applique la clause de report du démembrement par l'effet du mécanisme de subrogation réelle conventionnelle.

256

22

22

AG

(ii) Monsieur Erick GAY apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens ci-après désignés comme suit :

L'intégralité des 2.008 actions qu'il détient en pleine-propriété dans le capital de la société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLER.

(iii) Madame Alexandra GAY apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens ci-après désignés comme suit :

L'intégralité des 15 actions qu'elle détient en pleine propriété dans le capital de la société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLER.

(iv) Monsieur Maxime GAY apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens ci-après désignés comme suit :

L'intégralité des 15 actions qu'il détient en pleine propriété dans le capital de la société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLER.

(v) Madame Mélanie SANCERY-GAY apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens ci-après désignés comme suit :

L'intégralité des 15 actions qu'elle détient en pleine propriété dans le capital de la société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLER.

6.2. EVALUATION DES APPORTS EN NATURE

1.376 actions

Que Monsieur Gilbert GAY détient en usufruit dans le capital de la société HOLDING GAY

Que Monsieur Erick GAY détient en nue-propriété dans le capital de la société HOLDING GAY

Moyennant la valeur par action d'environ 14.498 €

Soit :

19.949.251 €

2.008 actions

Que Monsieur Erick GAY détient en pleine propriété dans le capital de la société HOLDING GAY

Moyennant la valeur par action d'environ 14.498 €

Soit :

29.111.988 €

15 actions

Que Madame Alexandra GAY détient en pleine propriété dans le capital de la société HOLDING GAY

Moyennant la valeur par action d'environ 14.498 €

Soit :

217.470 €

15 actions

Que Monsieur Maxime GAY détient en pleine propriété dans le capital de la société HOLDING GAY

Moyennant la valeur par action d'environ 14.498 €

Soit :

217.470 €

15 actions

Que Madame Mélanie SANCERY-GAY détient en pleine propriété dans le capital de la société HOLDING GAY

Moyennant la valeur par action d'environ 14.498 €

Soit :

217.470 €

TOTAL

49.713.649 €

La valeur totale des apports effectués par les apporteurs s'élève donc à la somme de 49.713.649 €.

AGS
M
AG

Les associés reconnaissent que la présente évaluation de la société HOLDING GAY s'appuie sur une revalorisation des capitaux propres de cette société. La revalorisation des capitaux propres consiste à réévaluer la participation de la société VALECO détenue à 64,44 % par la société HOLDING GAY. L'évaluation des titres de la société VALECO s'appuie sur une valorisation réalisée dans le cadre d'une approche multicritères ayant conduit à privilégier la méthode dite « DCF » (Discounted Cash Flow) par le Cabinet ACCURACY, représenté par Messieurs Frédéric LOEPER et Henri PHILIPPE.

Cette estimation a été également effectuée au vu d'un rapport établi en date du 6 décembre 2017, sous sa responsabilité, par la société CAPSUD EXPERTISE & AUDIT, commissaire aux apports désigné à l'unanimité des futurs associés en date du 18 novembre 2017. Le rapport a été déposé à l'adresse du siège social trois jours au moins avant la signature des statuts et demeure annexé à chacun des originaux des présentes.

6.3. REMUNERATION DE L'APPORT EN NATURE

6.3.1. CLAUDE DE REPORT DE DEMEMBREMENT PAR SUBROGATION REELLE CONVENTIONNELLE

Les associés constatent que :

- Monsieur Gilbert GAY est notamment propriétaire de **1.376 actions en usufruit** dans le capital de la société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLER, pour les avoir reçues en contrepartie d'un apport en nature de titres de la société VALECO réalisé au profit de la société HOLDING GAY en date du 17 octobre 2008, étant précisé que lesdites actions reçues lors de l'apport l'ont été :

(i) en usufruit à hauteur de 2 parts, devenues actions lors de la transformation de la société HOLDING GAY ;

(ii) en pleine propriété à hauteur de 1.374 parts, devenues actions lors de la transformation de la société HOLDING GAY, lesdites actions ayant été démembrées lors de la donation-partage de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME, reçue par Maître Jacques-Raymond PIQUET, Notaire à SAINT GELY DU FESC, en date du 27 juillet 2012 (ci-après mentionnée) ;

- Monsieur Erick GAY est propriétaire de **la nue-propriété desdites 1.376 actions** de la société HOLDING GAY ci-dessus mentionnées, pour les avoir reçues :

- A hauteur de 2 parts en nue-propiété, devenues actions lors de la transformation de la Société, en contrepartie d'un apport en nature de titres en nue-propiété de la société VALECO réalisé au profit de la société HOLDING GAY en date du 17 octobre 2008 ;
- A hauteur de 1.374 actions en nue-propiété, d'une donation-partage de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME, reçue par Maître Jacques-Raymond PIQUET, Notaire à SAINT GELY DU FESC, en date du 27 juillet 2012.

Par les présentes, Monsieur Gilbert GAY et Monsieur Erick GAY s'engagent à apporter conjointement (sans remembrement) lesdites 1.376 actions de la société HOLDING GAY à la Société.

Eu égard à l'origine de propriété des 1.376 actions apportées de la société HOLDING GAY ainsi qu'à l'engagement d'apporter conjointement l'usufruit et la nue-propiété desdites actions à la Société, la communauté de Madame et Monsieur Gilbert GAY et Monsieur Erick GAY, recevront en rémunération de cet apport 19.949.251 actions de la Société sur lesquelles le démembrement sera reporté, par l'application du mécanisme de subrogation réelle, dont les associés entendent expressément et conventionnellement se prévaloir, de sorte que ces actions seront détenues par Monsieur Erick GAY sous l'usufruit de Monsieur et Madame Gilbert GAY, le survivant de Monsieur Gilbert GAY ou Madame Colette GAY bénéficiera sa vie durant de la totalité de l'usufruit des actions rémunérant l'apport sans réduction au premier décès à titre de réversion de l'usufruit du premier décédé au profit du survivant d'eux, conformément aux stipulations de la donation-partage du 27 juillet 2012 reçue par Maître Jean-Raymond PIQUET, notaire à SAINT-GELY-DU-FESC.

L'ensemble des autres associés consentent expressément au report du démembrement sur les titres rémunérant l'apport susvisé.

6.3.2. REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des apports en nature ci-dessus désignés, il est attribué :

- A **Monsieur Erick GAY** en rémunération de l'apport de 1.376 actions qu'il détient dans la société HOLDING GAY, 19.949.251 actions de la Société de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées soit pour une valeur de 19.949.251 €, sous l'usufruit leur vie durant de Monsieur Gilbert GAY et de Madame Colette BALME son épouse, sans réduction au premier décès, ledit usufruit étant stipulé entièrement réversible sur la tête du survivant d'eux ;
- A **Monsieur Erick GAY**, en rémunération de l'apport de la pleine propriété de 2.008 actions qu'il détient dans la société HOLDING GAY, **la pleine propriété**

Handwritten signatures and initials:
 - A large signature at the top right.
 - The initials "MSK" at the bottom left.
 - The initials "AG" at the bottom right.

de **29.111.988 actions** de la Société de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, soit pour une valeur de 29.111.988 € ;

- A **Madame Alexandra GAY**, en rémunération de l'apport de la pleine propriété de 15 actions qu'elle détient dans la société HOLDING GAY, **la pleine propriété de 217.470 actions** de la Société de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, soit pour une valeur de 217.470 € ;
- A **Monsieur Maxime GAY**, en rémunération de l'apport de la pleine propriété de 15 actions qu'il détient dans la société HOLDING GAY, **la pleine propriété de 217.470 actions** de la Société de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, soit pour une valeur de 217.470 € ;
- A **Madame Mélanie SANCERY-GAY**, en rémunération de l'apport de la pleine propriété de 15 actions qu'elle détient dans la société HOLDING GAY, **la pleine propriété de 217.470 actions** de la Société de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, soit pour une valeur de 217.470 €.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **QUARANTE NEUF MILLIONS SEPT CENT TREIZE MILLE SIX CENT QUARANTE NEUF EUROS (49.713.649 €)**.

Il est divisé en 49.713.649 actions de 1 € chacune, entièrement libérées.

Toutes les actions sont de même catégorie.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévus par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

8.2. La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

8.3. La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

MS
N
AG

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chaque associé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

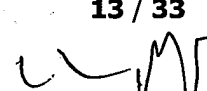
ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

MSG  AG 

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai de TROIS (3) mois suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

ARTICLE 12 - LOCATION DES ACTIONS

La location des actions est interdite.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Sauf dispositions contraires de l'acte d'apport, les droits attachés aux actions résultant d'apports en industrie sont égaux à ceux de l'associé ayant le moins apporté.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé 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 ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

MSG

u
AG

Chaque fois qu'il sera 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 associés 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 d'actions ou droits nécessaires.

ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-proprétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux consultations collectives.



ARTICLE 15 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

15.1. DESIGNATION

Le premier Président de la Société sera désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par décision collective des associés représentant plus de la moitié du capital et des droits de vote de la Société.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

15.2. DUREE DES FONCTIONS

Le Président est nommé sans limitation de durée.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de TROIS (3) mois lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée.

Handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page.

15.3. REVOCATION

Le Président peut être révoqué pour un motif grave, par décision de la collectivité des associés prise à l'initiative d'un ou plusieurs associés réunissant au moins 20 % du capital et des droits de vote de la Société et par décision collective des associés représentant plus de la moitié du capital et des droits de vote de la Société.

Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Président.

En outre, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Président personne morale.

15.4. REMUNERATION

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans les mêmes conditions que la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

15.5. POUVOIRS DU PRESIDENT

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux 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, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 16 - DIRECTEUR GENERAL

16.1. DESIGNATION

Sur la proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer à la majorité des associés représentant plus de la moitié du capital et des droits de vote de la Société, un Directeur Général, personne physique ou morale.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

16.2. DUREE DES FONCTIONS

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis de TROIS (3) mois, lequel pourra être réduit lors de consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Directeur Général démissionnaire.

16.3. REVOCATION

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de la collectivité des associés sur proposition du Président, prise à la majorité des associés représentant plus de la moitié du capital et des droits de vote de la Société. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale.

16.4. REMUNERATION

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

16.5. POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées dans les mêmes conditions que la décision de nomination.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux associés un rapport sur les 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 dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée, lorsque le ou les Commissaires aux comptes titulaires sont une personne physique ou une personne morale unipersonnelle.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant est facultative, la collectivité des associés peut, à la majorité des associés représentant plus de la moitié du capital, procéder à ces désignations si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un Commissaire aux Comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux Comptes sont nommés pour six exercices sociaux ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés.

ARTICLE 19 - REPRESENTATION SOCIALE

Les délégués du comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2323-62 du Code du travail auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

Le comité d'entreprise doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité d'entreprise doivent être adressées par tous moyens écrits par un représentant du comité au Président et accompagnées du texte des projets de résolutions.

Elles doivent être reçues au siège social CINQ (5) jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés. Le Président accuse réception de ces demandes dans les TROIS (3) jours de leur réception.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- augmentation des engagements des associés,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

ARTICLE 21 - FORME ET MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social et à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

ARTICLE 22 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de QUINZE (15) jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEE GENERALE

Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant CINQ (5) pour cent au moins du capital ou à la demande du comité d'entreprise en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'Assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite HUIT (8) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins VINGT (20) % du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social CINQ (5) jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les TROIS (3) jours de leur réception.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la Société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Lors de chaque assemblée, une feuille de présence mentionnant l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de droits de vote dont il dispose, est établie et certifiée par le président de séance après avoir été émargée par les associés présents et les mandataires. Y sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée.

ARTICLE 24 - REGLES D'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

- celles prévues par les dispositions légales,
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés.

ARTICLE 25 - PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 26 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

A cette fin, ces informations sont mises à disposition des associés au siège social HUIT (8) jours avant la date de la consultation.

Toutefois, ces informations ainsi que les rapports établis par les dirigeants doivent être communiqués, aux frais de la Société, aux associés qui en font la demande écrite CINQ (5) jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 27 - EXERCICE SOCIAL

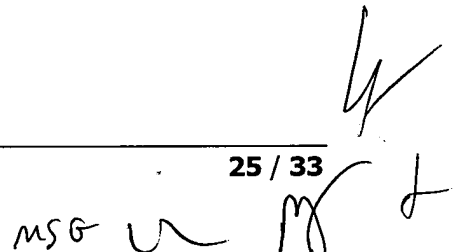
Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2018.

ARTICLE 28 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

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

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.



Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

En application des dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, il établit un rapport spécial qui informe chaque année la collectivité des associés des opérations réalisées dans le cadre des options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la Société à chacun des mandataires sociaux.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et, le cas échéant, du rapport du ou des Commissaires aux Comptes. Lorsque la Société établit des comptes consolidés, ceux-ci sont présentés, lors de cette décision collective, avec le rapport de gestion du groupe et le rapport des Commissaires aux Comptes.

ARTICLE 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

MSG AG
M
J

Le solde, s'il en existe, est réparti entre tous les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 30 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le Président.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 31 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision collective des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 32 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision collective des associés aux conditions fixées par la loi.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés. En ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigibles.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de chacun des associés qui acceptent de devenir commandités en raison de la responsabilité solidaire et indéfinie des dettes sociales.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements des associés, soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des associés devra faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci.

MSG AG
W
J

ARTICLE 33 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts, ou à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible entre les associés.

La collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre la Société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés titulaires d'actions eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 35 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

35.1. NOMINATION DU PRESIDENT

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

MONSIEUR ERICK GAY,

Né le 4 avril 1968 à ST BRIEUC,
Demeurant 13 Rue du Roc de Pézenas - 34070 MONTPELLIER,
De nationalité française.

Monsieur Erick GAY accepte les fonctions de Président et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

35.2. NOMINATION DU DIRECTEUR GENERAL

Est nommée en qualité de Directeur Général de la Société sans limitation de durée, sans qu'elle puisse toutefois excéder celle du mandat du Président :

MADAME CATHERINE GAY, NÉE SOLER,

Née le 13 mars 1968 à AIX EN PROVENCE,
Demeurant à MONTPELLIER (34070) - 13 Rue du Roc de Pézenas,
De nationalité française,

Conformément aux dispositions des statuts, Madame Catherine GAY, née SOLER, disposera des mêmes pouvoirs de direction que le Président de la Société.

Conformément aux présents statuts, elle aura comme le Président le droit de représenter la Société à l'égard des tiers.

Madame Catherine GAY, née SOLER, ainsi nommée accepte les fonctions de Directeur Général et déclare, en ce qui la concerne, n'être atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 36 - NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Est désigné comme Commissaire aux Comptes de la Société, pour une durée de six exercices, ses fonctions expirant à l'issue de la consultation de la collectivité des associés appelée à délibérer sur les comptes sociaux du sixième exercice :

LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE R2M AUDIT,
ayant son siège social sis 84 Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLIER.

Le Commissaire aux Comptes ainsi nommé, a fait savoir à l'avance qu'il accepte le mandat qui viendrait à lui être confié et a déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

Il est rappelé que la loi Sapin II du 9 décembre 2016, entrée en vigueur le 11 décembre 2016, a modifié l'article L 823-1 du Code de commerce concernant la désignation d'un Commissaire aux Comptes suppléant. Désormais, la désignation d'un Commissaire aux Comptes suppléant n'est requise que si le Commissaire aux Comptes titulaire désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle.

En conséquence, les associés décident de ne pas désigner de Commissaire aux Comptes suppléant.

ARTICLE 37 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.



ARTICLE 38 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Erick GAY et/ou Madame Catherine GAY, née SOLER, à l'effet de passer les actes et de prendre pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Conclusion des marchés nécessaires à l'accomplissement de son objet social et à l'installation de son siège social et/ou de son fonds de commerce.
- Ouverture d'un compte en banque.
- Autorisation de passer tous contrats avec les organismes administratifs tels que EDF, PTT, etc...
- Autorisation de retirer le courrier adressé en recommandé ou pli simple, de retirer tous avis ou signification d'huissier.

Ces engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 39 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution de la Société et notamment :

- procéder à l'enregistrement des statuts auprès du Service des impôts compétent ;
- signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- procéder à toutes déclarations auprès du Centre de Formalités des Entreprises compétent ;
- effectuer toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- à cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la Société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi.

MSG
M
AG 2

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à MONTPELLIER

Le 14 décembre 2017

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

MONTPELLIER 2

Le 15/12 2017 Dossier 2017 73864, référence 2017 A 05176

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

L'Agent administratif des finances publiques

En TROIS (3) exemplaires originaux

EDDIE LAMALI
Agent des impôts

Bon pour acceptation de
fonctions de Président.

GILBERT GAY

ERICK GAY

" BON POUR ACCEPTATION DES
FONCTIONS DE PRÉSIDENT "

ALEXANDRA GAY

P/ MAXIME GAY

ERICK GAY

MÉLANIE SANCERY-GAY

CATHERINE GAY

CATHERINE GAY

" BON POUR ACCEPTATION DES
FONCTIONS DE DIRECTEUR GÉNÉRAL "

Bon pour acceptation
des fonctions de
directeur Général

PATRIMONIUM – Statuts

AGL 33 / 33
MSG

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS **POUR LA SOCIETE EN VOIE DE FORMATION** **AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

- Contrat d'apport (cf. annexe 2) conclu entre Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY, Madame Alexandra GAY, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY, apporteurs, et la Société PATRIMONIUM en cours de constitution, Société bénéficiaire, portant sur 3.429 actions de la société HOLDING GAY.

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-6 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

ANNEXE 2

CONTRAT D'APPORT

ET

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

CONTRAT D'APPORT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

MONSIEUR GILBERT GAY,

Né le 17 septembre 1937 à SALINDRES (30),
de nationalité française,
demeurant 1050, Rue des Bouisses - 34070 MONTPELLIER,
Marié avec Madame Colette GAY, née BALME, sous le régime de la communauté
de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale), en l'absence de
contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 30 avril 1960 à LUNEL-
VIEL (34), cette dernière intervenant aux présentes.

Et

MONSIEUR ERICK GAY,

Né le 4 avril 1968 à ST BRIEUC,
Demeurant 13 Rue du Roc de Pézenas - 34070 MONTPELLIER,
De nationalité française,
Marié avec Madame Catherine GAY, née SOLER, sous le régime de la séparation
de biens, lequel déclare expressément qu'il n'a été apporté aucun changement
à leur régime matrimonial,

Et

MADAME ALEXANDRA GAY,

Née le 8 juillet 1999 à MONTPELLIER,
Demeurant 13 Rue du Roc de Pézenas - 34070 MONTPELLIER,
De nationalité française,
Célibataire, non mariée, non pacsée,
Et

MONSIEUR MAXIME GAY,

Né le 21 novembre 2001 à MONTPELLIER,
Demeurant 13 Rue du Roc de Pézenas - 34070 MONTPELLIER,
De nationalité française,
Célibataire, non mariée, non pacsée,

Représenté par ses parents, Monsieur Erick GAY et Madame Catherine GAY,

AG

MSG AG AG AG AG

ET

MADAME MELANIE SANCERY-GAY,

Née le 14 septembre 1995 à MONTPELLIER,
Demeurant 13 Rue du Roc de Pézenas - 34070 MONTPELLIER,
De nationalité française,
Célibataire, non mariée, non pacsée,

Ci-après dénommés individuellement ou séparément le ou les « **Apporteur(s)** ».

D'UNE PART,

ET

LA SOCIETE PATRIMONIUM,

Société par actions simplifiée en formation au capital de 49.713.649 €,
Dont le siège social sera fixé 13, Rue du Roc de Pézenas - 34070 MONTPELLIER,
Représentée aux présentes par Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY,
Madame Alexandra GAY, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY, agissant en qualité d'associés fondateurs au nom et pour le compte de la société PATRIMONIUM en formation,

Ci-après dénommée la « **Société Bénéficiaire** ».

D'AUTRE PART,

*Désignés ci-après conjointement ou individuellement « **Partie** » ou « **Parties** ».*

AG
MSB
VAG
JGG

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

I. Les Apporteurs déclarent ce qui suit sur les caractéristiques de la société HOLDING GAY, dont les titres font l'objet des présents apports, ci-après désignée la « **Société** » :

1. Dénomination sociale : HOLDING GAY

2. Immatriculation au RCS : 508 662 954 RCS MONTPELLIER

3. Forme juridique : Société par actions simplifiée

4. Capital : 8.008.000 €, divisé en 8.008 titres

Le capital social de la Société HOLDING GAY est réparti comme suit :

ASSOCIES HOLDING GAY	ACTIONS DETENUES EN PLEINE PROPRIETE	ACTIONS DETENUES EN USUFRUIT	ACTIONS DETENUES EN NUE-PROPRIETE
M. Gilbert GAY	4	3898	X
M. Erick GAY	2 008	X	1 949
Mme Brigitte THOMAS	2 008	X	1 949
Mme Alexandra GAY	15		
Mme Caroline THOMAS	15		
Mme Marie THOMAS	15		
M. Maxime GAY	15		
Mme Mélanie GAY SANCERY	15		
Mme Sophie THOMAS	15		

5. Direction :

Le Président est
Le Directeur Général est
Le Président du Conseil de Surveillance est

Monsieur Erick GAY
Monsieur Gilbert GAY
Madame Brigitte THOMAS

6. Siège social et lieu d'exploitation :

188, Rue Maurice Béjart
34080 MONTPELLIER

7. Date de clôture de l'exercice social :

31 décembre

MSG

AG

u Ag J G B

8. Objet social :

La Société a pour objet directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- L'activité de holding, animatrice du groupe VALECO composé de la société VALECO et de ses filiales et/ou de toute autre société industrielle ou commerciale indépendante du groupe VALECO, l'exercice du mandat de Président ou Directeur Général desdites sociétés, prestations administratives, financières, juridiques et comptables au profit des sociétés du groupe VALECO ou des autres sociétés ;
- L'acquisition par achat, apport ou autrement et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières cotées ou non cotées, placements financiers ;
- Toutes opérations de gestion de patrimoine ;
- L'acquisition, la vente et l'administration de tout immeuble bâti ou non bâti ;
- L'affectation en garantie hypothécaire ou autrement de tout actif appartenant à la société pour autant que ces garanties interviennent dans le cadre de la gestion, du développement et/ou de la sauvegarde de ses actifs ;
- La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Et toutes opérations pouvant faciliter le développement et l'extension de la société. Ce par tous moyens, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apport, fusion ou autres.

II. Les Apporteurs souhaitent constituer une société par actions simplifiée dont l'objet social serait notamment :

- **La prise de participation par achat, souscription ou apport de titres et valeurs mobilières dans toutes entités juridiques ;**
- **Acquisition et gestion d'actifs professionnels ou non professionnels ;**
- **La gestion de portefeuilles de valeurs mobilières, ainsi que la réalisation de toutes prestations de services, notamment dans les domaines administratifs, financiers, opérationnels, organisationnels, techniques, informatiques et commerciaux au profit de ses filiales et participations ;**
- **La direction, l'animation, la gestion et l'administration de toute société ;**

- La définition et la conduite de la politique de groupe de sociétés et le contrôle de filiales ;
- La propriété de tous biens immobiliers, l'acquisition de terrains et de biens immobiliers, la construction, l'édification et l'aménagement desdits biens immobiliers ;
- l'administration, la gestion et l'exploitation par bail de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou mixte, dont elle deviendra propriétaire ou locataire ;
- La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes les destinations, la transformation des constructions déjà existantes ;
- L'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation ;
- L'achat ou l'acquisition de titres de participations de toutes sociétés à vocation immobilière ;
- L'obtention sur ces immeubles de toutes autorisations administratives (autorisation de permis d'aménager, permis de construire, etc.) ;
- La réalisation de toutes opérations de lotissement, d'aménagement ;
- La réalisation de tous travaux de viabilité, d'équipements publics ainsi que la remise desdits équipements aux personnes physiques et morales concernées (collectivités locales, ASL, copropriétés...) ;
- La revente de tous terrains, soit en bloc, soit en fractions, soit à l'unité, à des particuliers ou à des professionnels, après constitution s'il y a lieu d'une ou plusieurs copropriétés et/ou d'une ou plusieurs associations syndicales libres ;
- La réalisation de toutes opérations de construction d'immeuble(s) avec ses/leurs dépendances ;
- La vente de ce/ces immeuble(s) en totalité ou par fraction ou par lot ;
- La location de tous les biens ;
- La réalisation de toutes opérations de marchands de biens.

MSG

AG

Handwritten signatures and initials: a large checkmark, and the letters "MSG", "AG", "J", and "CB".

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

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

La dénomination sociale serait **PATRIMONIUM**.

Cette société serait constituée par les apports effectués par les Apporteurs eux-mêmes, et ci-après décrits :

➤ **APPORTS DE 2.008 ACTIONS :**

⇒ Par Monsieur Erick GAY, qu'il détient en pleine propriété,

dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLIER,

et ce, pour une valorisation de 29.111.988 €, soit environ 14.498 € par action apportée,

➤ **APPORTS DE 1.376 ACTIONS :**

⇒ Par Monsieur Erick GAY, qu'il détient en nue-propriété,

⇒ Par Monsieur Gilbert GAY, qu'il détient en usufruit,

dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLIER,

et ce, pour une valorisation de 19.949.251 €, soit environ 14.498 € par action apportée,

➤ **APPORTS DE 15 ACTIONS :**

⇒ Par Madame Alexandra GAY, qu'elle détient en pleine propriété,

dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLIER,

et ce, pour une valorisation de 217.470 €, soit environ 14.498 € par action apportée,

➤ **APPORTS DE 15 ACTIONS :**

⇒ Par Monsieur Maxime GAY, qu'il détient en pleine propriété,

dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLIER,

et ce, pour une valorisation de 217.470 €, soit environ 14.498 € par action apportée,

➤ **APPORTS DE 15 ACTIONS :**

⇒ Par Madame Mélanie SANCERY-GAY, qu'elle détient en pleine propriété,

dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLIER,

et ce, pour une valorisation de 217.470 €, soit environ 14.498 € par action apportée.

AG
MSG 12/10/19 J G Ø

III. Les motifs de l'opération consistent en la constitution d'une société holding patrimoniale et familiale. Le présent apport fait partie d'une opération plus globale ayant pour principal but de constituer deux sociétés holdings familiales et indépendantes, ayant vocation à détenir une majeure partie des actions de la Société HOLDING GAY, et qui seraient respectivement détenues par chacune des branches de descendants de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME.

IV. Dans ces circonstances, les Parties se sont rapprochées pour procéder aux apports des titres de la Société à la Société Bénéficiaire (ci-après les « **Apports** »).

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - APPORTS DE TITRES

1.1. DESIGNATION DES APPORTS

(i) Monsieur Gilbert GAY et Monsieur Erick GAY apportent à la Société Bénéficiaire l'usufruit et la nue-propiété qu'ils détiennent respectivement sur les mêmes 1.376 actions de la Société HOLDING GAY, comme suit :

Monsieur Gilbert GAY, soussigné de première part, apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société Bénéficiaire par Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY, Madame Alexandra GAY, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY, ès-qualités, les biens ci-après désignés comme suit :

L'usufruit de 1.376 actions sur les 3.898 actions qu'il détient en usufruit dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLER.

Monsieur Erick GAY, soussigné de première part, apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société Bénéficiaire par Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY, Madame Alexandra GAY, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY, ès-qualités, les biens ci-après désignés comme suit :

La nue-propiété desdites 1.376 actions sur les 1.949 actions qu'il détient en nue-propiété dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLER.

Etant précisé que Monsieur Gilbert GAY et Monsieur Erick GAY déclarent expressément réaliser un apport conjoint (et non constitutif d'un remembrement) de l'usufruit et de la nue-propiété attachés aux 1.376 actions de la Société HOLDING GAY susmentionnées, auquel s'applique la clause de report du démembrement par l'effet du mécanisme de subrogation réelle conventionnelle ci-après énoncée à l'article 2.1.

(ii) Monsieur Erick GAY, soussigné de première part, apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société Bénéficiaire par Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY, Madame Alexandra GAY, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY, ès-qualités, les biens ci-après désignés comme suit :

L'intégralité des 2.008 actions qu'il détient en pleine-propriété dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLIER.

(iii) Madame Alexandra GAY, soussignée de première part, apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société Bénéficiaire par Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY, Madame Alexandra GAY, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY, ès-qualités, les biens ci-après désignés comme suit :

L'intégralité des 15 actions qu'elle détient en pleine propriété dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLIER.

(iv) Monsieur Maxime GAY, soussigné de première part, apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société Bénéficiaire par Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY, Madame Alexandra GAY, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY, ès-qualités, les biens ci-après désignés comme suit :

L'intégralité des 15 actions qu'il détient en pleine propriété dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLIER.

(v) Madame Mélanie SANCERY-GAY, soussignée de première part, apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société Bénéficiaire par Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY, Madame Alexandra GAY, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY, ès-qualités, les biens ci-après désignés comme suit :

MSG

SM

AG

J

W
C B

L'intégralité des 15 actions qu'elle détient en pleine propriété dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLER.

1.2. EVALUATION DES APPORTS

1.376 actions

Que Monsieur Gilbert GAY détient en usufruit dans le capital de la Société HOLDING GAY

Que Monsieur Erick GAY détient en nue-propriété dans le capital de la Société HOLDING GAY

Moyennant la valeur par action d'environ 14.498 €

Soit :

19.949.251 €

2.008 actions

Que Monsieur Erick GAY détient en pleine propriété dans le capital de la Société HOLDING GAY

Moyennant la valeur par action d'environ 14.498 €

Soit :

29.111.988 €

15 actions

Que Madame Alexandra GAY détient en pleine propriété dans le capital de la Société HOLDING GAY

Moyennant la valeur par action d'environ 14.498 €

Soit :

217.470 €

15 actions

Que Monsieur Maxime GAY détient en pleine propriété dans le capital de la Société HOLDING GAY

Moyennant la valeur par action d'environ 14.498 €

Soit :

217.470 €

15 actions

Que Madame Mélanie SANCERY-GAY détient en pleine propriété dans le capital de la Société HOLDING GAY

Moyennant la valeur par action d'environ 14.498 €

Soit :

217.470 €

TOTAL

49.713.649 €

La valeur totale des Apports effectués par les Apporteurs s'élève donc à la somme de 49.713.649 €.

Les Parties reconnaissent que la présente évaluation de la Société HOLDING GAY s'appuie sur une revalorisation des capitaux propres de la Société. La revalorisation des capitaux propres consiste à réévaluer la participation de la société VALECO détenue à 64,44 % par la Société HOLDING GAY. L'évaluation des titres de la société VALECO s'appuie sur une valorisation réalisée dans le cadre d'une approche multicritères ayant conduit à privilégier la méthode dite « DCF » (Discounted Cash Flow) par le Cabinet ACCURACY, représenté par Messieurs Frédéric LOEPER et Henri PHILIPPE.

Ils feront également l'objet d'une appréciation par la société CAPSUD EXPERTISE & AUDIT, désignée en qualité de commissaire aux apports à l'unanimité des futurs associés en date du 18 novembre 2017.

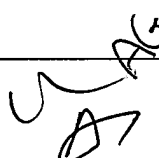
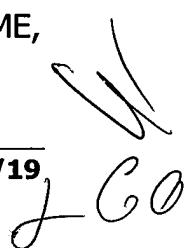
La Société Bénéficiaire acquerra la propriété des droits sociaux apportés par les présentes au jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 2 – REMUNERATION DES APPORTS

2.1. CLAUSE DE REPORT DE DEMEMBREMENT PAR SUBROGATION REELLE CONVENTIONNELLE

Les Parties constatent que :

- Monsieur Gilbert GAY est notamment propriétaire de **1.376 actions en usufruit** dans le capital de la Société HOLDING GAY, société par actions simplifiée au capital de 8.008.000 €, divisé en 8.008 actions de 100 € chacune, entièrement libérées, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 508 662 954, et dont le siège est fixé 188, Rue Maurice Béjart - 34080 MONTPELLER, pour les avoir reçues en contrepartie d'un apport en nature de titres de la société VALECO réalisé au profit de la Société HOLDING GAY en date du 17 octobre 2008, étant précisé que lesdites actions reçues lors de l'apport l'ont été :
 - (i) en usufruit à hauteur de 2 parts, devenues actions lors de la transformation de la Société ;
 - (ii) en pleine propriété à hauteur de 1.374 parts, devenues actions lors de la transformation de la Société, lesdites actions ayant été démembrées lors de la donation-partage de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME,

MKS  

reçue par Maître Jacques-Raymond PIQUET, Notaire à SAINT GELY DU FESC, en date du 27 juillet 2012 (ci-après mentionnée) ;

- Monsieur Erick GAY est propriétaire de **la nue-propiété desdites 1.376 actions** de la Société HOLDING GAY ci-dessus mentionnées, pour les avoir reçues :
 - A hauteur de 2 parts en nue-propiété, devenues actions lors de la transformation de la Société, en contrepartie d'un apport en nature de titres en nue-propiété de la société VALECO réalisé au profit de la Société HOLDING GAY en date du 17 octobre 2008 ;
 - A hauteur de 1.374 actions en nue-propiété, d'une donation-partage de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME, reçue par Maître Jacques-Raymond PIQUET, Notaire à SAINT GELY DU FESC, en date du 27 juillet 2012.

Par les présentes, Monsieur Gilbert GAY et Monsieur Erick GAY s'engagent à apporter conjointement (sans remembrement) lesdites 1.376 actions de la Société HOLDING GAY à la Société Bénéficiaire, qui le reconnaît.

Eu égard à l'origine de propriété des 1.376 actions apportées de la Société HOLDING GAY ainsi qu'à l'engagement d'apporter conjointement l'usufruit et la nue-propiété desdites actions à la Société Bénéficiaire, la communauté de Madame et Monsieur Gilbert GAY et Monsieur Erick GAY, recevront en rémunération de cet apport 19.949.251 actions de la Société Bénéficiaire sur lesquelles le démembrement sera reporté, par l'application du mécanisme de subrogation réelle, dont les Parties entendent expressément et conventionnellement se prévaloir, de sorte que ces actions

seront détenues par Monsieur Erick GAY sous l'usufruit de Monsieur et Madame Gilbert GAY, le survivant de Monsieur Gilbert GAY ou Madame Colette GAY bénéficiera sa vie durant de la totalité de l'usufruit des actions rémunérant l'apport sans réduction au premier décès à titre de réversion de l'usufruit du premier décédé au profit du survivant d'eux, conformément aux stipulations de la donation-partage du 27 juillet 2012 reçue par Maître Jean-Raymond PIQUET, notaire à SAINT-GELY-DU-FESC.

L'ensemble des autres associés consentent expressément au report du démembrement sur les titres rémunérant l'apport susvisé.

2.2. REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des Apports en nature ci-dessus désignés à l'article 1^{er} des présentes, il est attribué :

- A **Monsieur Erick GAY** en rémunération de l'apport de 1.376 actions qu'il détient dans la Société HOLDING GAY, **19.949.251 actions** de la Société Bénéficiaire de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées soit pour une valeur de 19.949.251 €, sous l'usufruit leur vie durant de Monsieur Gilbert GAY et de Madame Colette BALME son épouse, sans réduction au premier décès, ledit usufruit étant stipulé entièrement réversible sur la tête du survivant d'eux ;
- A **Monsieur Erick GAY**, en rémunération de l'apport de la pleine propriété de 2.008 actions qu'il détient dans la Société HOLDING GAY, **la pleine propriété de 29.111.988 actions** de la Société Bénéficiaire de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, soit pour une valeur de 29.111.988 € ;
- A **Madame Alexandra GAY**, en rémunération de l'apport de la pleine propriété de 15 actions qu'elle détient dans la Société HOLDING GAY, **la pleine propriété de 217.470 actions** de la Société Bénéficiaire de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, soit pour une valeur de 217.470 € ;
- A **Monsieur Maxime GAY**, en rémunération de l'apport de la pleine propriété de 15 actions qu'il détient dans la Société HOLDING GAY, **la pleine propriété de 217.470 actions** de la Société Bénéficiaire de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, soit pour une valeur de 217.470 € ;
- A **Madame Mélanie SANCERY-GAY**, en rémunération de l'apport de la pleine propriété de 15 actions qu'elle détient dans la Société HOLDING GAY, **la pleine propriété de 217.470 actions** de la Société Bénéficiaire de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, soit pour une valeur de 217.470 €.

ARTICLE 3 – VERIFICATION ET APPROBATION DES APPORTS

Les Apports ne deviendront définitifs qu'après la signature des statuts, aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive des Apports en nature au vu du rapport établi par le commissaire aux apports.

Cette évaluation définitive sera effectuée au vu du rapport, dont une copie sera annexée auxdits statuts, établi par la société CAPSUD EXPERTISE & AUDIT, désigné en qualité de commissaire aux apports par décision des futurs associés de la Société Bénéficiaire en date du 18 novembre 2017.

Cette signature devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2017 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

(Handwritten signatures and initials)
MSB, [signature], [signature], [signature], CG

ARTICLE 4 – ORIGINE DE PROPRIETE

Les actions apportées sont la propriété des Apporteurs pour les avoir reçues dans les conditions suivantes :

- Pour les 1.376 actions que **Monsieur Gilbert GAY** détient en usufruit dans la Société HOLDING GAY, il les a reçues en contrepartie d'un apport en nature de titres en usufruit et en pleine propriété de la société VALECO réalisé au profit de la Société HOLDING GAY en date du 17 octobre 2008, étant précisé que lesdites actions reçues lors de l'apport l'ont été :

(i) en usufruit à hauteur de 2 parts, devenues actions lors de la transformation de la Société ;

(ii) en pleine propriété à hauteur de 1.374 parts, devenues actions lors de la transformation de la Société, lesdites actions ayant été démembrées lors de la donation-partage de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME, reçue par Maître Jacques-Raymond PIQUET, Notaire à SAINT GELY DU FESC, en date du 27 juillet 2012 (ci-après mentionnée) ;

- Pour les 1.376 actions que **Monsieur Erick GAY** détient en nue-propriété dans la Société HOLDING GAY, il les a reçues :

(i) A hauteur de 2 parts en nue-propriété, devenues actions lors de la transformation de la Société, en contrepartie d'un apport en nature de titres en nue-propriété de la société VALECO réalisé au profit de la Société HOLDING GAY en date du 17 octobre 2008 ;

(ii) A hauteur de 1.374 actions en nue-propriété, d'une donation-partage de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME, reçue par Maître Jacques-Raymond PIQUET, Notaire à SAINT GELY DU FESC, en date du 27 juillet 2012.

- Pour les 2.008 actions que **Monsieur Erick GAY** détient en pleine propriété dans la Société HOLDING GAY, il les a reçues :

(i) A hauteur de 1.600 parts en pleine propriété, devenues actions lors de la transformation de la Société, en contrepartie d'un apport en nature de titres en pleine propriété de la société VALECO réalisé au profit de la Société HOLDING GAY en date du 17 octobre 2008 ;

(ii) A hauteur de 408 actions en pleine propriété, en contrepartie d'un apport en nature de titres en pleine propriété de la société VALECO réalisé au profit de la Société HOLDING GAY par voie d'augmentation de capital en date du 14 novembre 2008 ;

- Pour les 15 actions que **Madame Alexandra GAY** détient en pleine propriété dans la Société HOLDING GAY, elle les a reçues par voie de donation-partage de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME, reçue par Maître Jacques-Raymond PIQUET, Notaire à SAINT GELY DU FESC, en date du 27 juillet 2012 ;
- Pour les 15 actions que **Monsieur Maxime GAY** détient en pleine propriété dans la Société HOLDING GAY, il les a reçues par voie de donation-partage de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME, reçue par Maître Jacques-Raymond PIQUET, Notaire à SAINT GELY DU FESC, en date du 27 juillet 2012 ;
- Pour les 15 actions que **Madame Mélanie SANCERY-GAY** détient en pleine propriété dans la Société HOLDING GAY, elle les a reçues par voie de donation de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME, reçue par Maître Jacques-Raymond PIQUET, Notaire à SAINT GELY DU FESC, en date du 27 juillet 2012.

ARTICLE 5 – INALIENABILITE - PREEMPTION - AGREMENT

Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME, ont renoncé expressément aux droits de retour, à se prévaloir de l'action révocatoire et des clauses d'inaliénabilité prévus dans les différentes donations et portant sur les titres de la Société HOLDING GAY et ont expressément consenti aux opérations prévues aux présentes.

Les associés de la Société HOLDING GAY ont expressément renoncé à se prévaloir de la clause d'inaliénabilité ainsi qu'à l'exercice de leur droit de préemption respectif et à l'application de la procédure d'agrément prévus au sein des statuts de la Société HOLDING GAY.

Par décisions unanimes des associés de la Société HOLDING GAY en date du 18 novembre 2017, les associés ont, en vertu de l'article 14 des statuts, autorisé les Apports des actions de la Société HOLDING GAY prévus au présent acte et agréé la Société Bénéficiaire en qualité de nouvel associé de la Société HOLDING GAY.

ARTICLE 6 – DECLARATIONS GENERALES

Les Apporteurs déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- Que les actions apportées sont sa propriété légitime, qu'elles sont libres de dispositions et ne sont grevées d'aucune inscription, notamment de nantissement ;

Handwritten signatures and initials: MSB, DG, W, CB, and other marks.

- Que la Société dont les actions sont apportées n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable, ni de conciliation, ni de sauvegarde.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS FISCALES

7.1. DROITS D'ENREGISTREMENT

Les présents Apports, étant réalisés concomitamment à la constitution de la Société Bénéficiaire, sont exonérés de droits d'enregistrement conformément aux dispositions de l'article 810 bis alinéa 1^{er} du Code Général des Impôts à hauteur de la valeur totale des actions reçues en contrepartie de l'apport, soit 49.713.649 €.

7.2. IMPOT SUR LE REVENU

La plus-value d'échange de titres réalisée par les Apporteurs du fait des Apports sera soumise aux dispositions des articles 150-0 A et suivants du Code général des impôts.

Dans la mesure où les Apporteurs contrôlent la Société Bénéficiaire dans les conditions visées au 2° du III de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, la plus-value d'apport réalisée par les Apporteurs sera le cas échéant, conformément aux dispositions de cet article, placée en report d'imposition et ne sera pas imposée au titre de l'année de l'apport.

ARTICLE 8 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, 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.

ARTICLE 9 – FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société Bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

AG 
MSG   

ARTICLE 10 – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des Apports, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- les Apporteurs en leurs domiciles respectifs indiqués en tête des présentes ;
- la Société Bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

Fait à MONTPELLIER

Le 14 décembre 2017

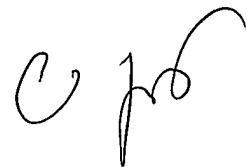
En SEPT (7) exemplaires

LES APPORTEURS

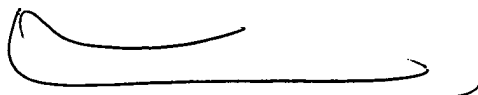
GILBERT GAY



COLETTE GAY, NÉE BALME



ERICK GAY



ALEXANDRA GAY



MÉLANIE SANCERY-GAY



P/ MAXIME GAY



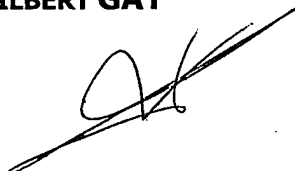
ERICK GAY

CATHERINE GAY

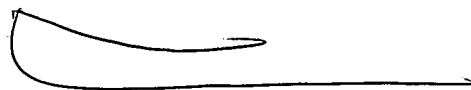


P/ PATRIMONIUM

GILBERT GAY



ERICK GAY



ALEXANDRA GAY

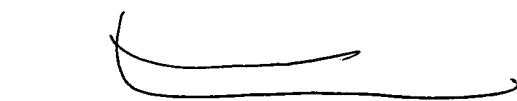


MÉLANIE SANCERY-GAY



P/ MAXIME GAY

ERICK GAY



CATHERINE GAY



S.A.S. PATRIMONIUM

Rapport du commissaire aux apports

**CAPSUD
expertise & audit**
Société d'expertise comptable et de
commissariat aux comptes, inscrite
au tableau de l'ordre des experts
comptables de la région de Montpellier
et sur la liste des commissaires aux
comptes, près la Cour d'Appel de
Montpellier.

S.A.S. PATRIMONIUM

Rapport du commissaire aux apports

Mesdames, Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui nous été confiée par décision unanime des associés en date du 18 novembre 2017 concernant l'opération d'apport par laquelle, Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY, Madame Alexandra Gay, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY font apport de 3.429 actions qu'ils détiennent de la société HOLDING GAY S.A.S., nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L.225-8 du code de commerce.

La valeur d'apport des actions a été arrêtée dans le projet de traité d'apport signé par les apporteurs, propriétaires des actions objet de l'apport, et également seuls associés de la S.A.S. PATRIMONIUM, société bénéficiaire de l'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes applicables à cette mission : ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur des apports, 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 augmentée de la prime d'émission, d'autre part.

Nos constatations et nos conclusions sont présentées ci après, selon le plan suivant :

- 1- Présentation de l'opération et description des apports
- 2- Nature, évaluation et rémunération des apports
- 3- Diligences et appréciations sur la valeur des apports
- 4- Conclusion

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Présentation de l'opération :

Les apports concernent 3.429 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sur un total 8.008 actions composant l'intégralité du capital social de la S.A.S. HOLDING GAY :

- 2008 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Monsieur Erick GAY ; actions qu'il détient en pleine propriété.
- 1376 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées conjointement par Monsieur Erick GAY et Monsieur Gilbert GAY, dont ils détiennent respectivement la nue-propriété et l'usufruit.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Madame Alexandra GAY ; actions qu'elle détient en pleine propriété.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Monsieur Maxime GAY ; actions qu'il détient en pleine propriété.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Madame Mélanie SANCERY-GAY ; actions qu'elle détient en pleine propriété.

Chaque action HOLDING GAY S.A.S. est apportée pour une valeur unitaire de 14.498€ soit une valeur globale des apports de 49.713.649€ représentant 42.81% du capital de HOLDING GAY S.A.S.

La société HOLDING GAY est la société consolidante tête de groupe du Groupe VALECO. HOLDING GAY S.A.S. détient 64,44% des actions de VALECO S.A.S. elle-même détentrice de participations dans les différentes entités du Groupe VALECO et notamment les sociétés de projet « SPV » qui exploitent les parcs de production d'énergie.

VALECO est un acteur significatif du secteur énergétique français détenu à 64.44% par HOLDING GAY et 35.56% par la Caisse des Dépôts et Consignation. VALECO conçoit, finance, construit et exploite des installations de production d'énergie. Fondé en 1989

Rapport du commissaire aux apports
S.A.S. PATRIMONIUM

3/12
AG
MSG

par Monsieur Gilbert GAY, le groupe familial est dirigé depuis 1998 par Monsieur Erick GAY.

A fin 2016 l'ensemble consolidé HOLDING GAY qui contrôle VALECO S.A.S. a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 36.075 K€ pour un résultat d'exploitation de 13.366K€ et un résultat net de 5.297K€. Les capitaux propres consolidés s'établissent à 25.544 K€.

Le groupe comprend différentes filiales SPV qui exploitent fin 2016 20 sites (9 parcs éoliens, 11 parcs solaires) et dispose de 35 SPV en cours de développement (éolien, solaire, et cogénération). Le groupe détient également une participation majoritaire dans la Holding Mont de Lacau qui exploite 3 parcs. L'ensemble consolidé HOLDING GAY S.A.S. représente un effectif de 75 équivalents temps plein.

Les commissaires aux comptes de la société HOLDING GAY ont certifié sans réserve les comptes consolidés de HOLDING GAY S.A.S. arrêtés au 31 décembre 2016.

1.2 Présentation des apporteurs

- Monsieur Gilbert GAY, né le 17 septembre 1937 à Salindres (30), de nationalité française, demeurant à 1050, rue des Bouisses – 34 070 MONTPELLIER
- Monsieur Erick GAY, né le 4 avril 1968 à St Brieuc, de nationalité française, demeurant à 13, rue du Roc de Pézenas – 34 070 MONTPELLIER
- Madame Alexandra GAY, née le 8 juillet 1999 à Montpellier, de nationalité française, demeurant à 13, rue du Roc de Pézenas – 34 070 MONTPELLIER
- Monsieur Maxime GAY, né le 21 novembre 2001 à Montpellier, de nationalité française, demeurant à 13, rue du Roc de Pézenas – 34 070 MONTPELLIER. Monsieur Maxime GAY est représenté par ses parents, Monsieur Erick GAY et Madame Catherine GAY.
- Madame Mélanie SANCERY-GAY, née le 4 septembre 1995 à Montpellier, de nationalité française, demeurant à 13, rue du Roc de Pézenas – 34 070 MONTPELLIER

1.3 Société bénéficiaire de l'apport :

La S.A.S. PATRIMONIUM est une société par actions simplifiée en formation au capital de 49.713.649 euros dont le siège social est à MONTPELLIER (34070) – 13, rue du Roc de Pézenas.

Monsieur Gilbert GAY, Monsieur Erick GAY, Madame Alexandra GAY, Monsieur Maxime GAY et Madame Mélanie SANCERY-GAY, apporteurs, sont par ailleurs seuls associés de la société en formation PATRIMONIUM bénéficiaire des apports.

L'objet social de la société PATRIMONIUM est principalement la prise de participation dans des sociétés, l'acquisition et la gestion d'actifs professionnels ou non professionnels, la direction, la gestion, et l'administration de toute société, la définition et la conduite de la politique de groupe de sociétés et le contrôle de filiales.

1.4 Motifs et buts de l'opération :

Cette opération d'apport de titres répond à la volonté des apporteurs de constituer deux sociétés holdings familiales et indépendantes, ayant vocation à détenir une majeure partie des actions de la société HOLDING GAY, et qui seraient respectivement détenues par chacune des branches de descendants de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette GAY, née BALME.

1.5 Dispositions fiscales

En matière d'impôts directs

L'apport s'opérera en application des dispositions des articles 150-OA et suivants du CGI.

Le traité d'apport précise qu'en application des dispositions prévues à l'article 150-OB-ter du CGI la plus-value réalisée à l'occasion de l'opérations d'apport de titres réalisées par des personnes physiques au profit d'une société qu'elles contrôlent relèvent de plein droit du régime de report d'imposition.

En matière de droit d'enregistrement

D'après le traité, l'apport de titres est effectué à titre pur et simple et s'inscrit dans le cadre de la constitution de la société bénéficiaire de l'apport. Conformément à l'article 810 bis-1 du GI la formalité d'enregistrement sera exemptée de droit.

2- Nature, évaluation et rémunération des apports

2.1 Description des biens apportés et valeur des apports

Les apports concernent 3.429 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sur un total 8.008 actions composant l'intégralité du capital social de la S.A.S. HOLDING GAY :

- 2008 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Monsieur Erick GAY ; actions qu'il détient en pleine propriété.
- 1376 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées conjointement par Monsieur Erick GAY et Monsieur Gilbert GAY, dont ils détiennent respectivement la nue-propriété et l'usufruit.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Madame Alexandra GAY ; actions qu'elle détient en pleine propriété.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Monsieur Maxime GAY ; actions qu'il détient en pleine propriété.
- 15 actions de la S.A.S. HOLDING GAY sont apportées par Madame Mélanie SANCERY-GAY ; actions qu'elle détient en pleine propriété.

Chaque action HOLDING GAY S.A.S. est apporté pour une valeur unitaire de 14.498€ soit une valeur globale des apports de 49.713.649€ représentant 42.81% du capital de HOLDING GAY S.A.S.

2.2 Evaluation des apports

Le contexte se situe dans le cadre d'une opération à l'endroit impliquant des sociétés sous contrôle distinct. Avant l'opération, la situation de contrôle n'est pas établie entre une société apporteuse et la société bénéficiaire car les apporteurs des titres sont des personnes physiques.

L'opération est par conséquent réalisée selon la valeur réelle suivant le règlement CRC 2004-01.

2.2.1 Appréciation de la valeur selon la méthode d'actualisation des flux de trésorerie (« Discounted Cash Flow » - DCF)

La société HOLDING GAY est la société consolidante tête de groupe du Groupe VALECO. HOLDING GAY S.A.S. détient 64,44% des actions de VALECO S.A.S. elle-même détentrice de participations dans les différentes entités du Groupe VALECO et notamment les sociétés de projet « SPV » qui exploitent les parcs de production d'énergie.

La valorisation des titres HOLDING GAY S.A.S. correspond à la valeur mathématique des titres par réévaluation de l'actif net de la ligne « Titre de participation VALECO S.A.S. » au bilan de HOLDING GAY au 31/12/2016. Les autres actifs et passifs de la

6/12

AG
MCS
L
H
J

société HOLDING GAY sont retenus pour leur valeur nette comptable compte tenu de leur nature.

La société VALECO S.A.S. est de par sa taille, son modèle économique et la structure des financements dont elle bénéficie, valorisée suivant une approche fondée sur l'actualisation des flux de trésorerie.

En effet le métier de VALECO consiste à concevoir, financer, construire, exploiter assurer la maintenance d'installations de production d'énergie (solaire, éolien, et cogénérations). Les installations sont portées par des sociétés de projet « SPV » qui contractent avec un électricien un contrat d'achat sur une longue durée, en général 15 ou 20 ans. Au-delà de ce contrat l'exploitation d'une installation porte sur une durée limitée, en général 25 à 30 ans.

Les flux de trésorerie disponibles des SPV étant prévisibles sur une durée limitée, cela explique que la démarche d'évaluation de société de ce secteur se fonde sur l'actualisation des flux de trésorerie disponibles.

La méthode des flux de trésorerie disponibles -DCF- repose sur le principe selon lequel la valeur d'une entité est égale à la valeur actuelle nette des flux de trésorerie futurs qu'elle génère. La valeur de l'entité est calculée comme la somme des flux de trésorerie générés, actualisés au taux reflétant le niveau de risque de l'entité en question. L'évaluation d'une entreprise par la méthode des DCF repose sur une construction explicite des hypothèses sous-jacentes à une valorisation à savoir les prévisions de croissance, d'investissement et de rentabilité à long terme ainsi que le taux d'actualisation des flux futurs reflétant le niveau de risque de l'activité et sa structure financière.

Afin de disposer d'une évaluation indépendante des titres VALECO, la société VALECO S.A.S. a fait appel à un cabinet spécialisé et reconnu au niveau international dans l'évaluation d'entreprise.

La méthodologie conduite par ce tiers externe a consisté à :

-
- Déterminer la valeur de marché des capitaux propres des SPV en exploitation et en cours de développement
 - Déterminer la valeur de marché des capitaux propres de VALECO INGENIERIE, VALECO O&M, MONTS DE LACAUNE, Valeco REN, de la trésorerie financière nette et des autres actifs / passifs hors exploitation de Valeco.

Cette méthode par « somme des parties » consiste ainsi à estimer séparément la valeur de chacune des composantes de VALECO.

Flux prévisionnel de trésorerie

Les flux prévisionnels de trésorerie disponibles pour l'actionnaire (Free Cash Flow to Equity) ont été calculés sur la base des plans d'affaires fournis par la direction du groupe pour chacune des SPV sur une durée limitée correspondant à la durée d'exploitation prévisible des parc Eoliens et Solaires en exploitation.

Les prévisions sont établies par la Direction Générale du Groupe à partir des données internes fournies par le contrôle de gestion et en fonction des données contractuelles propres à chacune des SPV en exploitation ou développement et des services supports nécessaires au périmètre exploité. Les flux prévisionnels de trésorerie intègrent des projets dits « en développement » pour lesquels les projets d'exploitation sont finalisés (occupation du foncier, montants d'investissement) et les contrats d'achats d'énergie ont été signés. Afin de prendre en compte les incertitudes liées aux SPV en développement, une décote a été appliquée pour les projets dont le début d'exploitation démarre au-delà de 2018 (décote de 10% en fourchette haute et 30% en fourchette basse).

Le flux de trésorerie retenu se résume comme suit :

+	EBITDA
+/-	Variation de BFR
-	<u>Impôt sur les bénéfices</u>
-	Investissements
-	<u>Flux lié à la dette bancaire</u>
=	Flux de trésorerie dégagé disponible pour l'actionnaire

Ce modèle intègre donc les cash flow lié aux financements pour chacune des SPV prises en compte dans l'évaluation soit 20 SPV en exploitation et 35 en cours de développement. Les projets en développement sont des projets pour lesquels les prix de vente de l'électricité ont déjà été négociés et présentent une très forte probabilité de mise en exploitation. La trésorerie disponible à fin 2016 non intégrée aux flux est prise en compte dans la valeur.

Les flux de trésorerie des sociétés VALECO INGENIERIE, VALECO O&M, VALECO (siège) ont été estimés sur une durée de vie limitée au même titre que les SPV au bénéfice desquelles ces sociétés réalisent des prestations. La trésorerie disponible à fin 2016 non intégrée aux flux est prise en compte dans la valeur.

Les sociétés MONTES de LACAUNE et VALECO REN sont des holdings détenus à respectivement 100% et 51% par le groupe qui détiennent elles-mêmes des participations dans plusieurs SPV. Les flux de trésorerie ont été estimés suivant la même méthode que pour les SPV détenues par VALECO, la trésorerie non intégrée aux flux est prise en compte dans la valeur.

Taux d'actualisation

Un taux d'actualisation a été déterminé par année pour chacune des sociétés SPV et projet afin de tenir compte de l'évolution annuelle de l'endettement des structures. Le coût des capitaux propres des sociétés d'exploitation et projet en cours de développement a été estimé selon la méthode du MEDAF.

2.2.2 Appréciation de la valeur rapportée à d'autres critères

Une analyse basée sur l'évaluation des titres VALECO selon une méthode analogique se fonde sur les prix observés pour des activités similaires. Il s'agit de la méthode des comparables boursiers et de la méthode des comparables de transaction.

La société et son conseil externe n'ont pas été en mesure d'identifier des sociétés cotées présentant des activités comparables aux sociétés évaluées du groupe VALECO.

Concernant la méthode des transactions comparables, le manque d'information détaillée sur les entreprises objet de transactions sur ce marché ne permet pas de suffisamment identifier certaines données clés permettant de comparer la valeur de VALECO.

2.2.3 Synthèse et résultats

Evaluation des titres HOLDING GAY S.A.S.

L'évaluation fondée sur la méthode des DCF a été menée selon plusieurs critères et hypothèses par un cabinet externe indépendant. Une évaluation selon la méthode des DCF a également été réalisée par les services financiers de VALECO.

La valeur des capitaux propres de VALECO S.A.S. retenue s'élève à 177.126 K€ qui correspond à une valeur médiane de la fourchette de valorisation selon ces différentes hypothèses et évaluations.

La valeur des capitaux propres de HOLDING GAY S.A.S., actionnaire à 64,44% de VALECO S.A.S. s'élève à 116.099.084€ soit une valeur de 14.498€ par action.

2.3 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport désigné ci-dessus et évalué globalement à quarante-neuf millions sept-cent treize mille six-cent-quarante-neuf euros (49.713.649€) représentant l'apport de 3.429 actions de HOLDING GAY S.A.S. il sera attribué :

- A Monsieur Erick GAY 19.949.251 actions nouvelles de la société PATRIMONIUM d'une valeur de 1 euro chacune. Ces actions sont attribuées sous l'usufruit leur vie durant de Monsieur Gilbert GAY et Madame Colette BALME.
- A Monsieur Erick GAY 29.111.988 actions nouvelles de la société PATRIMONIUM d'une valeur de 1 euro chacune.
- A Madame Alexandra GAY 217.470 actions nouvelles de la société PATRIMONIUM d'une valeur de 1 euro chacune.

Rapport du commissaire aux apports
S.A.S. PATRIMONIUM

MSG
9412 AG
C
M
J

- A Monsieur Maxime GAY 217.470 actions nouvelles de la société PATRIMONIUM d'une valeur de 1 euro chacune.
- A Madame Mélanie SANCERY-GAY 217.470 actions nouvelles de la société PATRIMONIUM d'une valeur de 1 euro chacune.

3. Diligences et appréciations sur la valeur des apports

Nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes applicables à cette mission : ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, étant rappelé que ces diligences ne peuvent pas être assimilées à un audit.

3.1 Diligences accomplies

Les principaux travaux réalisés peuvent être résumés ainsi :

- Pour comprendre le contexte de l'opération proposée et pour en analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales, nous nous sommes entretenus avec Monsieur GAY et Madame SOLER, dirigeants du groupe VALECO et de HOLDING GAY.
- Nous avons pris connaissance des différents documents juridiques et financiers relatifs à l'opération principalement le rapport d'évaluation d'un expert externe, le rapport d'évaluation interne et le contrat d'apport de titres.
- Nous avons vérifié la propriété des titres apportés sur la base du registre des titres.
- Nous avons notamment réalisé une revue des comptes prévisionnels établis à l'occasion de l'évaluation de l'apport. Ces comptes ont été établis à partir des données contractuelles des différentes SPV en exploitation et en développement. Nous avons validé par sondage le bien fondé des hypothèses d'exploitation au regard des données opérationnelles et contractuelles existantes. Nous avons revu la cohérence des prévisions relatives aux sociétés du groupe assurant des fonctions supports.
- Nous avons également pris connaissance et analysé les comptes sociaux des principales sociétés et des comptes consolidés HOLDING GAY arrêtés au 31/12/2016.
- Nous avons vérifié le caractère adéquat des critères et des méthodes d'évaluation présentés dans le traité d'apport en relation avec le rapport du tiers externe mandaté sur cette opération.
- Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Erick GAY, nous confirmant, notamment, l'absence d'évènement postérieur au 31/12/2016 pouvant avoir une incidence sur la valeur des actions HOLDING GAY S.A.S. concernant notamment les projets en développement et nous confirmant également la propriété des actions apportées.

3.2 Appréciation de la valeur d'apport

Nos principaux constats peuvent être résumés ainsi :

- Le montant de l'apport est valorisé à la valeur réelle et ce, conformément aux principes de valorisation définis par le règlement N°2004-01 du Comité de Réglementation Comptable.
- Nos travaux sur le plan d'affaires et les flux prévisionnels de trésorerie qui en résultent n'ont pas mis à jour d'éléments susceptibles de remettre en cause la valeur d'apport telle qu'elle figure au traité d'apport qui nous a été communiqué. Il convient toutefois de souligner que la valeur issue de l'actualisation des flux de trésorerie attendus est très étroitement liée à la réalisation effective des prévisions qui nous ont été communiquées et que ces dernières présentent, par nature, des aléas notamment dans l'exécution des projets en cours de développement.
- L'analyse de la situation financière, des comptes annuels et des rapports des commissaires aux comptes des sociétés S.A.S. HOLDING GAY et S.A.S. VALECO n'ont pas révélé d'éléments remettant en cause la fiabilité des données sur lesquelles se basent l'évaluation des apports.
- La valeur nette de l'apport s'élevant à 49.713.649 euros des actions de la société S.A.S. HOLDING GAY n'est pas surévaluée au regard des diligences mises en œuvre.
- Il ne nous a été communiqué aucune information susceptible de remettre en cause la valeur de l'apport concerné jusqu'à la date de ce rapport.

4. Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 49.713.649 euros n'est pas surévaluée. A notre connaissance il n'est stipulé aucun avantage particulier en faveur de l'apporteur.

A Montpellier, le 6 décembre 2017

Le Commissaire aux apports

CAP SUD EXPERTISE & AUDIT



Sébastien MICHEL

AG
12/12
MSG
