

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 00186
Nom ou dénomination : 7 WONDERS

Ce dépôt a été enregistré le 05/01/2021 sous le numéro de dépôt 726

7 WONDERS

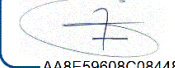
Société par Actions Simplifiée au capital de 2.210.761 €
Siège social : 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris
RCS Paris

ETAT DES SOUSCRIPTIONS ET DES APPORTS

Identité ou désignation des Souscripteurs	Nombre d'actions souscrites	Montant des souscriptions	Montant des apports effectués
Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET 22 avenue de la Grande Armée 75017 Paris	1.271.122	1.271.122 €	1.271.122 € Dans les conditions du contrat d'apport du 02.01.2021, par apport de la pleine propriété de : - trente-cinq mille trois cent cinquante-trois (35.353) parts sociales (numérotées de 1 à 250 et de 501 à 27.673 et de 46.774 à 54.703) qu'elle détient dans la société QUIEM, société à responsabilité limitée au capital de 547.030 euros dont le siège social est situé 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris et immatriculée sous le numéro 483 586 384 RCS Paris et valorisées à un montant d'un million vingt-neuf mille trois cent trente (1.029.330) euros ; et - quatre-vingt-quatorze (94) parts sociales (numérotées de 1 à 94) qu'elle détient dans la société MRBBT, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4 rue Hustin, 33000 Bordeaux et immatriculée sous le numéro 788 764 603 RCS Bordeaux et valorisées à un montant de deux cent quarante et un mille sept cent quatre-vingt-douze (241.792) euros.
Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET 22 avenue de la Grande Armée 75017 Paris	939.639	939.639 €	939.639 € Dans les conditions du contrat d'apport du 02.01.2021, par apport de de la pleine propriété de : - dix-neuf mille trois cent cinquante (19.350) parts sociales (numérotées de 251 à 500 et de 27.674 à 46.773) qu'il détient dans la société QUIEM, société à responsabilité limitée au capital de 547.030 euros dont le siège social est situé 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris et immatriculée sous le numéro 483 586 384 RCS Paris et valorisées à un montant de cinq cent soixante-trois mille trois cent quatre-vingt-dix (563.390) euros ; et - quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales (numérotées de 1 à 99) qu'il détient dans la société SCI 367 T, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4 rue Hustin, 33000 Bordeaux et immatriculée sous le numéro 822 787 222 RCS Bordeaux et valorisées à un montant de trois cent soixante-seize mille deux cent quarante-neuf (376.249) euros.
TOTAL	2.210.761	2.210.761 €	2.210.761 €

Le présent état qui constate la souscription de 2.210.761 actions d'un (1) euro de valeur nominale de la Société 7 WONDERS, par apport de titres, est certifié exact, sincère et véritable par les associés fondateurs.

Fait à Paris,
Le 02.01.2021

DocuSigned by:

AA8E59608C08448...

Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET,
né le 24.01.1970 à Bordeaux (33), demeurant 22
avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, dûment
habilité à l'effet des présentes

DocuSigned by:

31561B686AB54C0...

**Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse
GADRET**, née le 25 mai 1970 à Talence (33),
demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris,
dûment habilitée à l'effet des présentes

Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET

et

Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET

(APPORTEURS)

Et

7 WONDERS

(SOCIETE BENEFICIAIRE)

CONTRAT D'APPORT DE TITRES
--

2 janvier 2021

CONTRAT D'APPORT DE TITRES

ENTRE :

Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET, née le 25 mai 1970 à Talence (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, mariée à Saucats (33) le 08.09.1994 à Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET (né le 24.01.1970 à Bordeaux (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilitée à l'effet des présentes ;

(ci-après dénommée l'« **Apporteur A**»);

ET :

Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET, né le 24.01.1970 à Bordeaux (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, marié à Saucats (33) le 08.09.1994 à Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET (née le 25.05.1970 à Talence (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilitée à l'effet des présentes ;

(ci-après dénommé l'« **Apporteur B**»);

ET :

Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET, née le 25 mai 1970 à Talence (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, mariée à Saucats (33) le 08.09.1994 à Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET (né le 24.01.1970 à Bordeaux (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilitée à l'effet des présentes ; et

Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET, né le 24.01.1970 à Bordeaux (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, marié à Saucats (33) le 08.09.1994 à Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET (née le 25.05.1970 à Talence (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilitée à l'effet des présentes ;

Agissants en qualité d'associés fondateurs de la société en formation :

7 WONDERS, société par actions simplifiée, au capital de 2.210.761 euros dont le siège social sera situé 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, et qui sera immatriculée au RCS Paris ;

(ci-après dénommée la « **Société Bénéficiaire** »);

(l'Apporteur A, l'Apporteur B et la Société Bénéficiaire étant ci-après dénommés collectivement les « **Parties** »).

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

- A. Les Apporteurs sont propriétaires de parts sociales dans différentes sociétés foncières. Ils ont souhaité apporter les droits sociaux ci-après désignés à la Société Bénéficiaire afin de créer un pôle d'investissement familial leur permettant :
- de regrouper les projets immobiliers de rendement de la famille ;
 - de créer une société de gestion patrimoniale pour se soustraire aux règles rigoureuses de l'indivision lors de la transmission de ce patrimoine de rendement aux enfants (notamment sur les acquisitions futures de biens immobiliers) ;
 - de créer un centre de décision unique pour la gestion des biens immobiliers de rendement ;
 - de mutualiser les biens de rendement de la famille afin de créer un pôle d'investissement présentant des flux de revenus, des actifs et donc une garantie de solvabilité en vue d'investissements futurs, les associés disposant d'une capacité d'investissement plus forte ensemble que séparément ; et
 - d'éviter tout sujet de discussion entre les enfants sur l'évolution des valeurs des biens donnés à l'avenir.
- B. Conformément aux stipulations du Paragraphe A, l'Apporteur A souhaite faire apport à la Société Bénéficiaire :
- de toutes les trente-cinq mille trois cent cinquante-trois (35.353) parts sociales qu'il détient dans la société QUIEM, société à responsabilité limitée au capital de 547.030 euros dont le siège social est situé 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris et immatriculée sous le numéro 483 586 384 RCS Paris (« **QUIEM** ») ; et
 - de toutes les quatre-vingt-quatorze (94) parts sociales qu'il détient dans la société MRBBT, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4 rue Hustin, 33000 Bordeaux et immatriculée sous le numéro 788 764 603 RCS Bordeaux (« **MRBBT** »).
- C. Conformément aux stipulations du Paragraphe A, l'Apporteur B souhaite faire apport à la Société Bénéficiaire :
- de toutes les dix-neuf mille trois cent cinquante (19.350) parts sociales qu'il détient dans la société QUIEM ; et
 - de toutes les quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales qu'il détient dans la société SCI 367 T, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4 rue Hustin, 33000 Bordeaux et immatriculée sous le numéro 822 787 222 RCS Bordeaux (« **SCI 367 T** »).
- D. Les Parties ont souhaité conclure, de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code Civil, le présent contrat aux fins de stipuler les termes et conditions des apports stipulés à l'Article 2 (le « **Contrat** »).
- E. **Les Parties déclarent que les dispositions de ce Contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi entre elles. Elles affirment que le présent Contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.**

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

1. Définitions - Interprétation

1.1 Définitions

Lorsqu'ils commencent par une majuscule, les termes ci-dessous ont les significations suivantes :

« **Contrat** » signifie le présent Contrat d'apports et le cas échéant, l'ensemble de ses annexes.

« **Date du Contrat** » signifie la date figurant sur la page de signature du Contrat.

« **Jour Ouvré** » signifie tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche, ou un jour où les banques françaises sont fermées.

« **Loi** » signifie les lois, décrets, règlements et toutes autres règles qui sont applicables aux Apporteurs ou à la Société Bénéficiaire et à leurs activités.

« **MRBBT** » signifie MRBBT, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4 rue Hustin, 33000 Bordeaux et immatriculée sous le numéro 788 764 603 RCS Bordeaux.

« **QUIEM** » signifie QUIEM, société à responsabilité limitée au capital de 547.030 euros dont le siège social est situé 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris et immatriculée sous le numéro 483 586 384 RCS Paris.

« **Titres** » signifie les Titres MRBBT, les Titres QUIEM et les Titres SCI 367 T objets des Apports A et des Apports B.

« **Titres MRBBT** » signifie les parts sociales de MRBBT.

« **Titres QUIEM** » signifie les parts sociales de QUIEM.

« **Titres SCI 367 T** » signifie les parts sociales de SCI 367 T.

« **SCI 367 T** » signifie SCI 367 T, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4 rue Hustin, 33000 Bordeaux et immatriculée sous le numéro 822 787 222 RCS Bordeaux.

1.2 Interprétation

A moins que le Contrat ne prévoie expressément une interprétation différente, les termes du Contrat s'interprètent de la manière suivante :

- a) un mot utilisé au pluriel s'interprète de la même manière lorsqu'il est utilisé au singulier et inversement,
- b) les termes « notamment », « y compris » et « en particulier » doivent être interprétés comme s'ils étaient suivis des termes « et sans que cela soit limitatif »,
- c) le terme « ou » doit être interprété comme n'étant pas exclusif,
- d) le terme « personne » vise toute personne, physique ou morale, privée ou publique, ainsi que toute entité n'ayant pas la personnalité morale mais ayant le pouvoir de contracter directement ou au travers d'un tiers qui a statutairement le pouvoir de l'engager,
- e) les termes « Articles » et « Annexes » visent les articles et annexes du Contrat,
- f) les titres des Articles et des Annexes ne sont employés que par commodité et ne peuvent être utilisés pour l'interprétation du Contrat,
- g) les références à un document visent non seulement ce document tel qu'il existe à la Date du Contrat mais aussi ce document tel que modifié par la suite ;
- h) les expressions « une période de N jours à compter de » ou « le Nième jour à compter de » ou « dans les N jours suivant » visent une période qui ne comprend pas le jour à compter duquel elle court, et qui comprend le jour où elle se termine ;
- i) les expressions « une période de N mois » ou « le Nième mois à compter de » ou « dans les N mois suivant » visent une période qui se termine le jour du Nième mois qui porte le

même quantième dans le Nième mois que le jour à compter duquel court la période en question. Au cas où le Nième mois ne comprendrait pas un tel jour, la période sera réputée se terminer le dernier jour de ce Nième mois ;

- j) toute période qui se termine un jour qui n'est pas un Jour Ouvré sera réputée se terminer le Jour Ouvré suivant, à moins que ce Jour Ouvré n'appartienne au mois suivant celui durant lequel cette période se serait terminée si le dernier jour du mois était un Jour Ouvré, auquel cas la période sera réputée se terminer le Jour Ouvré précédent ;
- k) toute période se terminant un jour donné sera réputée se terminer ce jour à 17 heures ;
- l) les références à une heure de la journée renvoient à l'heure de Paris.

2. Objet – Description et Évaluation des Apports

2.1 Pour ce qui est de l'Apporteur A, Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET:

L'Apporteur A apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté au nom de ladite société par ses représentants au Contrat :

- 2.1.1 trente-cinq mille trois cent cinquante-trois (35.353) parts sociales (numérotées de 1 à 250 et de 501 à 27.673 et de 46.774 à 54.703) qu'il détient dans la société QUIEM, société à responsabilité limitée au capital de 547.030 euros dont le siège social est situé 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris et immatriculée sous le numéro 483 586 384 RCS Paris ;

Pour un total d'actifs apportés au titre de l'Article 2.1.1 de un million vingt-neuf mille trois cent trente (1.029.330) euros ;

et

- 2.1.2 quatre-vingt-quatorze (94) parts sociales (numérotées de 1 à 94) qu'il détient dans la société MRBBT, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4 rue Hustin, 33000 Bordeaux et immatriculée sous le numéro 788 764 603 RCS Bordeaux ;

Pour un total d'actifs apportés au titre de l'Article 2.1.2 de deux cent quarante et un mille sept cent quatre-vingt-douze (241.792) euros ;

soit un total d'actifs apportés par l'Apporteur A au titre de l'Article 2.1 de : un million deux cent soixante et onze mille cent vingt-deux (1.271.122) euros (ci-après les « Apports A »).

2.2 Pour ce qui est de l'Apporteur B, Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET:

L'Apporteur B apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté au nom de ladite société par ses représentants au Contrat :

- 2.2.1 dix-neuf mille trois cent cinquante (19.350) parts sociales (numérotées de 251 à 500 et de 27.674 à 46.773) qu'il détient dans la société QUIEM, société à responsabilité limitée au capital de 547.030 euros dont le siège social est situé 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris et immatriculée sous le numéro 483 586 384 RCS Paris ;

Pour un total d'actifs apportés au titre de l'Article 2.2.1 de cinq cent soixante-trois mille trois cent quatre-vingt-dix (563.390) euros ;

et

2.2.2 quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales (numérotées de 1 à 99) qu'il détient dans la société SCI 367 T, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4 rue Hustin, 33000 Bordeaux et immatriculée sous le numéro 822 787 222 RCS Bordeaux ;

Pour un total d'actifs apportés au titre de l'Article 2.2.2 de trois cent soixante-seize mille deux cent quarante-neuf (376.249) euros ;

soit un total d'actifs apportés par l'Apporteur B au titre de l'Article 2.2 de : neuf cent trente-neuf mille six cent trente-neuf (939.639) euros (ci-après les « Apports B »).

2.3 Soit un total des actifs apportés au titre des Articles 2.1 et 2.2 de : deux millions deux cent dix mille sept cent soixante et un (2.210.761) euros (les Apports A et les Apports B sont ci-après dénommés les « Apports »).

2.4 Il est précisé que les valeurs ci-dessus ont été contrôlées selon un rapport en date du 15.12.2020 de Monsieur Jérôme MARTIN, Commissaire aux Comptes, 17 allée de Tourny, 33000 Bordeaux, commissaire aux apports, désigné par décision unanime des associés en date du 16.11.2020.

3. Rémunération de l'Apport

3.1 Pour ce qui est de l'Apporteur A, Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET:

Les Apports A décrits à l'Article 2.1, évalués à la somme globale de un million deux cent soixante et onze mille cent vingt-deux (1.271.122) euros sont consentis par l'Apporteur A au profit de la Société Bénéficiaire, net de tout passif et moyennant l'attribution à l'Apporteur A de un million deux cent soixante et onze mille cent vingt-deux (1.271.122) actions nouvelles de la Société Bénéficiaire, d'un (1) euro de valeur nominale chacune.

3.2 Pour ce qui est de l'Apporteur B, Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET:

Les Apports B décrits à l'Article 2.2, évalués à la somme globale de neuf cent trente-neuf mille six cent trente-neuf (939.639) euros sont consentis par l'Apporteur B au profit de la Société Bénéficiaire, net de tout passif et moyennant l'attribution à l'Apporteur B de neuf cent trente-neuf mille six cent trente-neuf (939.639) actions nouvelles de la Société Bénéficiaire, d'un (1) euro de valeur nominale chacune.

4. Origine de Propriété

4.1 Pour ce qui est de l'Apporteur A, Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET :

L'Apporteur A est propriétaire des trente-cinq mille trois cent cinquante-trois (35.353) parts sociales qu'il détient dans la société QUIEM pour en avoir reçues :

- cinquante (50) en rémunération de son apport en numéraire de la somme de cinq cents (500) euros à la constitution de QUIEM, en date du 04.08.2005 ;
- deux cents (200) en rémunération de son apport en numéraire de la somme de deux mille (2.000) euros en rémunération de sa souscription, en date du 14.12.2005 ;

- trois mille cinq cents (3.500) à l'occasion de son apport en numéraire de la somme de trente-cinq mille (35.000) euros en rémunération de sa souscription à l'augmentation de capital de QUIEM, en date du 14.12.2005 ;
- vingt-trois mille six cent soixante-treize (23.673) en rémunération de son apport en nature de cinq cent soixante-cinq (565) actions de la société ETBALISSEMENTS ARMAND BEAUMARTIN, en date du 30 décembre 2005 ;
- quatre mille (4.000) à l'occasion de son apport en numéraire de la somme de quarante mille (40.000) euros en rémunération de sa souscription à l'augmentation de capital de QUIEM, en date du 31.12.2009 ; et
- trois mille neuf cent trente (3.930) à l'occasion de son apport en numéraire de la somme de trente-neuf mille trois cents (39.300) euros en rémunération de sa souscription à l'augmentation de capital de QUIEM, en date du 07.06.2010.

L'Apporteur A est propriétaire des quatre-vingt-quatorze (94) parts sociales qu'il détient dans la société MRBBT pour les avoir reçues en rémunération de son apport en numéraire de la somme de quatre-vingt-quatorze (94) euros à la constitution de MRBBT, en date du 01.10.2012.

4.2 Pour ce qui est de l'Apporteur B, Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET:

L'Apporteur B est propriétaire des dix-neuf mille trois cent cinquante (19.350) parts sociales qu'il détient dans la société QUIEM pour en avoir reçues :

- cinquante (50) en rémunération de son apport en numéraire de la somme de cinq cents (500) euros à la constitution de QUIEM, en date du 04.08.2005 ;
- deux cents (200) en rémunération de son apport en numéraire de la somme de deux mille (2.000) euros en rémunération de sa souscription, en date du 14.12.2005 ;
- quatre mille (4.000) à l'occasion de son apport en numéraire de la somme de quarante mille (40.000) euros en rémunération de sa souscription à l'augmentation de capital de QUIEM, en date du 20.12.2006 ;
- quatre mille (4.000) à l'occasion de son apport en numéraire de la somme de quarante mille (40.000) euros en rémunération de sa souscription à l'augmentation de capital de QUIEM, en date du 30.12.2007 ;
- trois mille cinq cents (3.500) à l'occasion de son apport en numéraire de la somme de trente-cinq (35.000) euros en rémunération de sa souscription à l'augmentation de capital de QUIEM, en date du 23.05.2008 ;
- quatre mille (4.000) à l'occasion de son apport en numéraire de la somme de quarante mille (40.000) euros en rémunération de sa souscription à l'augmentation de capital de QUIEM, en date du 30.12.2008 ;
- trois mille six cents (3.600) à l'occasion de son apport en numéraire de la somme de trente-six mille (36.000) euros en rémunération de sa souscription à l'augmentation de capital de QUIEM, en date du 29.05.2009.

L'Apporteur B est propriétaire des quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales qu'il détient dans la société SCI 367 T pour les avoir reçues en rémunération de son apport en numéraire de la somme de quatre-vingt-dix-neuf (99) euros à la constitution de SCI 367 T, en date du 28.09.2016.

5. Réalisation de l'Apport

5.1 Agrément

Conformément aux dispositions de l'article 12 – I - 2 des statuts de QUIEM (*Agrément des cessions*), l'opération d'Apport A et d'Apport B sur les Titres QUIEM a été agréée par décision de l'assemblée générale de QUIEM à la Date du Contrat.

Conformément aux dispositions de l'article 13 - 3 des statuts de MRBBT (*Cession des Parts Sociales*), l'opération d'Apport A sur les Titres MRBBT a été agréée par décision de l'assemblée générale de MRBBT à la Date du Contrat.

Conformément aux dispositions de l'article DEUXIEME des statuts de SCI 367 T (*MUTATIONS ENTRE VIFS*), l'opération d'Apport B sur les Titres SCI 367 T a été agréée par décision de l'assemblée générale de SCI 367 T à la Date du Contrat.

5.2 Conditions de réalisation de l'Apport

Les Apports A ne deviendront définitifs qu'après réalisation de l'immatriculation de la Société Bénéficiaire au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Les Apports B ne deviendront définitifs qu'après réalisation de l'immatriculation de la Société Bénéficiaire au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

À défaut, le présent Contrat d'Apport sera considéré comme nul et non avenue.

6. Déclaration et Garanties des Parties

Par la signature du Contrat, chaque Partie déclare s'être acquittée et garantit à l'autre Partie qu'elle continuera de s'acquitter, pendant toute la durée d'exécution du Contrat, de toutes ses obligations conformément à la Loi.

Chaque Partie déclare et garantit aux autres Parties ce qui suit :

- la signature, la remise et exécution du Contrat au nom de la Partie ont le cas échéant été dûment autorisés et le Contrat, une fois signé, engage la Partie conformément à ses termes ;
- la Partie a la capacité de signer et d'exécuter le Contrat ;
- aucune autorisation de la part d'un tiers n'est requise pour la signature et l'exécution du Contrat par la Partie ; et
- la signature et l'exécution du Contrat par la Partie ne violent aucune obligation découlant d'un contrat, de ses statuts, de la Loi, ou d'une autre obligation légale ou réglementaire applicable à la Partie.

7. Déclarations des Apporteurs

Chaque Apporteur déclare qu'au jour de la réalisation définitive de l'Apport pour ce qui le concerne :

- 7.1** Les Titres apportés sont intégralement libérés, ils sont librement cessibles et ils ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité quelconque. Il n'existe aucune convention qui permette à un tiers d'exercer des droits quelconques sur lesdits Titres du fait de l'Apport.
- 7.2** L'Apporteur détient tous les droits de propriété réguliers sur lesdits Titres, ceux-ci ne faisant l'objet d'aucun litige. L'Apporteur est en conformité avec toutes les réglementations fiscales ou autres et formellement habilité à apporter lesdits Titres.
- 7.3** Ni la société QUIEM, ni la société MRBBT, ni la société SCI 367 T dont les Titres sont apportés n'est en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.
- 7.4** Il n'existe aucune stipulation d'une clause relative à l'information et notamment aucune clause d'*intuitu personae*, dans un accord ou une convention conclu avec un cocontractant de la société QUIEM ou de la société MRBBT ou la société SCI 367 T, en cas de modification, dans son actionnariat et/ou de ses mandataires sociaux.

Aucune information expresse et préalable de chaque cocontractant intéressé concernant les Apports A et les Apports B avec les conséquences y attachées, n'a dû être effectuée à l'initiative de l'Apporteur A ou l'Apporteur B ou de la société QUIEM ou de la société MRBBT ou la société SCI 367 T préalablement à l'Apport A ou l'Apport B et à la constitution de la Société Bénéficiaire.

Les Apports A et/ou les Apports B n'entraîneront d'aucune manière quelque remise en cause de termes, charges ou conditions desdits contrats. La signature et l'exécution du Contrat par l'Apporteur A comme par l'Apporteur B ne violent aucune obligation de l'Apporteur A ou de l'Apporteur B ou de la société QUIEM ou de la société MRBBT ou la société SCI 367 T, découlant d'un contrat, de statuts, de la Loi, ou d'une autre obligation légale ou réglementaire applicable à la Partie.

- 7.5** D'une manière générale, la Société Bénéficiaire sera expressément subrogée dans tous les droits et obligations de l'Apporteur A et de l'Apporteur B, attachés aux Titres apportés conformément aux Apports A et aux Apports B.
- 7.6** Dès la réalisation définitive des Apports conformément à l'Article 5.2, la Société Bénéficiaire sera seule habilitée, aux lieu et place des Apporteurs, à effectuer toute opération relative à la propriété des Titres apportés ou en résultant, sauf à requérir, en cas de besoin, l'assistance des Apporteurs.

8. Déclarations fiscales

- 8.1 Chacune des Parties a été informée et le reconnaît expressément, des sanctions applicables conformément à la Loi, aux insuffisances et dissimulations et aux affirmations de sincérité frauduleuses.**
- 8.2 Chacune des Parties affirme expressément sous les peines notamment civiles et pénales édictées conformément à la Loi et notamment à l'article 1837 du Code Général des Impôts que le Contrat exprime l'intégralité de la rémunération des Apports et du passif pris en charge.**
- 8.3 Chaque Apporteur déclare faire son affaire personnelle de toutes les obligations relatives à l'imposition, à la taxation et plus généralement tout ce qui pourrait être la conséquence directe ou indirecte des Apports au regard de la Loi et notamment de la législation fiscale applicable.**
- 8.4 Il est toutefois précisé que les Apports des Titres QUIEM bénéficient des dispositions de l'article 150-OB ter du Code Général des Impôts qui octroie aux plus-values latentes existant sur les Titres apportés le bénéfice d'un report d'imposition.**
- 8.5 Le report d'imposition prendra fin, notamment en cas de :**
- cession à titre onéreux, rachat, remboursement ou annulation des titres reçus en rémunération de l'apport, ou des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;
 - cession à titre onéreux, rachat, remboursement ou annulation des Titres apportés à la société bénéficiaire dans un délai de trois ans à compter de l'apport sauf si cette société réinvestit dans un délai de deux ans à compter de la cession au moins 60% du produit de la cession dans une activité économique ;
 - transfert par le contribuable de son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du CGI.
- 8.6 Il n'est mis fin au report d'imposition qu'à proportion des Titres cédés à titre onéreux, rachetés, remboursés ou annulés.**
- 8.7 Lorsque les titres reçus en rémunération de l'apport (ou les titres des groupements ou sociétés interposés) font eux-mêmes l'objet d'un apport ultérieur placé sous le régime du sursis d'imposition (CGI art. 150-0 B ter), il n'est mis fin au report initial qu'en cas de cession à titre onéreux, rachat, remboursement ou annulation des nouveaux titres reçus en échange ou de survenance d'un des évènement ci-dessus.**
- 8.8 Lorsque les titres reçus en rémunération de l'apport font l'objet d'une donation (ou d'un don manuel), et que le donataire contrôle la société bénéficiaire de l'apport, la plus-value en report est imposée au nom du donataire en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la donation (sauf cas de licenciement, d'invalidité ou de décès du donataire ou de son conjoint ou partenaire de Pacs soumis à une imposition commune).**

- 8.9** La plus-value en report est également imposée au nom de ce même donataire lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les Titres apportés dans les trois (3) ans à compter de l'apport sans procéder à un réinvestissement économique du produit de la cession dans les conditions énoncées par la Loi.
- 8.10** L'Apporteur reconnaît avoir été informé de la nécessité de déclarer le montant de la plus-value réalisée à l'occasion de l'Apport, dans sa déclaration d'Impôt sur le Revenu des Personnes Physiques (IRPP) relative aux revenus perçus en 2020, pour continuer à bénéficier du report d'imposition de ladite plus-value.
- 8.11** Il par ailleurs précisé que les Apports des titres MRBBT et 367 T bénéficient des dispositions de l'article 150-U B du Code Général des Impôts qui octroie aux plus-values latentes existant sur les Titres apportés le bénéfice d'un sursis d'imposition.

9. Enregistrement

Le présent Contrat sera soumis par les Parties à la formalité de l'enregistrement (125€).

10. Autres stipulations

10.1 Consentements – Décharge

CHAQUE PARTIE DECLARE ET GARANTIT QU'ELLE A REÇU, DES CONSEILS JURIDIQUES, COMPTABLES ET FINANCIERS DE SON CHOIX, LES AVIS ET CONSULTATIONS QU'ELLE JUGAIT UTILES QUANT A L'EXECUTION DU CONTRAT ET QU'ELLE EST PLEINEMENT INFORMEE, ET COMPREND ENTIEREMENT, LES CONSEQUENCES DE NATURE JURIDIQUES, FISCALES, SOCIALES OU AUTRES QUE L'EXECUTION DES PRESENTS TERMES ET CONDITIONS POURRAIT ENTRAINER POUR ELLE.

LES PARTIES RECONNAISSENT ET DECLARENT QUE L'ENSEMBLE DES CONDITIONS DU CONTRAT ONT ETE CONVENUS PAR ET EXCLUSIVEMENT ENTRE ELLES.

LES PARTIES DONNENT DECHARGE ENTIERE ET DEFINITIVE AUX REDACTEURS DU CONTRAT, RECONNAISSANT QUE CELUI-CI EST ETABLI UNIQUEMENT SUR LA BASE DES DECLARATIONS ET GARANTIES DES PARTIES.

10.2 Intégralité des accords des Parties

Le Contrat et toute convention conclue en application du Contrat constituent l'intégralité de l'accord entre les Parties concernant l'objet du Contrat. Tous projets, conventions, ou tous autres accords antérieurs se rapportant au même objet, qu'ils soient écrits ou oraux, sont, de plein droit, caducs.

10.3 Avenants

Le Contrat ne pourra être modifié, renouvelé ou prorogé que par un écrit, signé par toutes les Parties.

10.4 Exercice des droits

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir de l'un de ses droits aux termes du Contrat ne pourra être interprété comme une renonciation à ce droit. La renonciation par une Partie à l'un de ses droits aux termes du Contrat ne constituera pas une renonciation à ses autres droits aux termes du Contrat.

Toute renonciation par l'une des Parties à l'un de ses droits aux termes du Contrat devra être notifiée par écrit à l'autre Partie.

10.5 Interprétation

Les intitulés du Contrat ont été insérés seulement pour en faciliter la lecture et ne peuvent être utilisés pour son interprétation.

Les Parties reconnaissent avoir été assistées par des conseils et avoir participé conjointement à la négociation et à la rédaction du Contrat.

10.6 Validité – Divisibilité

La nullité, l'inopposabilité, ou, plus généralement, l'absence d'effet de l'une quelconque des stipulations du Contrat n'affectera pas le reste du Contrat et le Contrat sera exécuté comme si cette stipulation n'avait jamais existé à condition, toutefois, que cela ne compromette pas l'équilibre du Contrat et que la stipulation en cause n'ait pas été une condition déterminante du consentement d'une Partie.

En outre, les Parties conviennent de remplacer, dans la mesure du possible, toute stipulation privée d'effet par une stipulation valide ayant le même effet et reflétant, autant que possible, leur volonté initiale.

10.7 Cessibilité

Il est expressément convenu qu'une Partie ne pourra ni céder tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Contrat.

La cession de tout ou partie du Contrat effectuée en violation du présent Article sera réputée nulle.

10.8 Notifications

Pour être valable, toute notification au titre du Contrat devra être faite aux adresses figurant en-tête du Contrat ou à toute autre adresse notifiée par les Parties conformément au présent Article.

Les notifications seront valablement effectuées par l'un ou l'autre des moyens suivants : (i) par remise en main propre contre reçu, (ii) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (iii) par pli acheminé par un service de messagerie express, (iv) par télécopie ou courrier électronique suivi d'une confirmation adressée dans les deux (2) jours ouvrables par l'un des trois moyens précités.

Ces notifications seront réputées avoir été effectuées : (i) lorsqu'elles sont remises en main propre, à la date indiquée sur le reçu, (ii) lorsqu'elles ont été faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la date portée sur l'avis de réception ou, à défaut de réception, à la date de première présentation, (iii) lorsqu'elles ont été faites par pli acheminé par service de messagerie express, à la date portée sur le bordereau d'envoi ou la lettre de transport aérien par le service en question, (iv) lorsqu'elles sont effectuées par télécopie, à la date de l'avis d'émission de la télécopie, (v) lorsqu'elles sont effectuées par courrier électronique, à la date d'envoi du courrier électronique.

10.9 Frais

Chacune des Parties supportera les frais, honoraires, droits et débours qu'elle aura engagés au titre de la préparation et de la rédaction du Contrat.

10.10 Droit applicable

Le Contrat est soumis au droit français.

10.11 Litiges – Compétence

Tous les litiges auxquels le présent Contrat pourrait donner lieu, concernant en particulier, sa validité, son interprétation, son exécution ou sa résiliation, seront soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Paris.

[la page de signature suit]

Fait à Paris,
Le 02.01.2021,
Par Acte Électronique d'Avocat

Apporteur A

Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET, née le 25 mai 1970 à Talence (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, mariée à Saucats (33) le 08.09.1994 à Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET (né le 24.01.1970 à Bordeaux (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilitée à l'effet des présentes

Apporteur B

Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET, né le 24.01.1970 à Bordeaux (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, marié à Saucats (33) le 08.09.1994 à Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET (née le 25.05.1970 à Talence (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilité à l'effet des présentes

Société Bénéficiaire

Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET, née le 25 mai 1970 à Talence (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, mariée à Saucats (33) le 08.09.1994 à Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET (né le 24.01.1970 à Bordeaux (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilitée à l'effet des présentes ; et

Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET, né le 24.01.1970 à Bordeaux (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, marié à Saucats (33) le 08.09.1994 à Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET (née le 25.05.1970 à Talence (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilité à l'effet des présentes ;

Agissants en qualité d'associés fondateurs de la société en formation :

7 WONDERS, société par actions simplifiée, au capital de 2.210.761 euros dont le siège social sera situé 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, et qui sera immatriculée au RCS Paris



Acte d'Avocat électronique

Identifiant unique de l'Acte : 20210102164005-ELpQ1X2PAMmBSdsOD

Type d'acte : Droit des sociétés

Nombre de page(s) signée(s) au total : 15 dont 1 page(s) de signature

Scellé par le Conseil National des Barreaux
Le 02/01/2021 à 16:43 CET

serialNumber 39B4

Signé par Emmanuel GADRET
Le 03/01/2021 à 14:35 CET

serialNumber 692756

Signé par Quitterie BARDINET
Le 03/01/2021 à 15:18 CET

serialNumber 692875

Contre-signé par Me Jérôme BUSCH
Le 04/01/2021 à 10:02 CET

serialNumber 61819DA2B476FA97AA9F3BCCCD5F1311

Document original électronique sécurisé et signé sur le service eActe du Conseil National des Barreaux
sous le contrôle d'avocats inscrits à un Barreau Français



7 WONDERS

Société par Actions Simplifiée au capital de 2.210.761 €
Siège social : 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris
RCS Paris

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET**, née le 25 mai 1970 à Talence (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, mariée à Saucats (33) le 08.09.1994 à Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET (né le 24.01.1970 à Bordeaux (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilitée à l'effet des présentes ; et
- **Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET**, né le 24.01.1970 à Bordeaux (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, marié à Saucats (33) le 08.09.1994 à Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET (née le 25.05.1970 à Talence (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilité à l'effet des présentes ;

ONT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Les associés fondateurs ci-dessus étaient historiquement propriétaires de parts sociales dans différentes sociétés foncières.

Ils ont souhaité faire apport constitutif à la société 7 WONDERS (la « **Société** ») desdits droits sociaux afin de créer un pôle d'investissement familial leur permettant :

- De regrouper les projets immobiliers de rendement de la famille sous le contrôle d'une seule entité juridique ;
- De créer une société de gestion patrimoniale pour se soustraire aux règles rigoureuses de l'indivision lors de la transmission de ce patrimoine de rendement aux enfants (notamment sur les acquisitions futures de biens immobiliers) ;
- De créer un centre de décision unique pour la gestion des biens immobiliers de rendement ;
- De mutualiser les biens de rendement de la famille afin de créer un pôle d'investissement présentant des flux de revenus, des actifs et donc une garantie de solvabilité en vue d'investissements futurs. Les associés disposeront d'une capacité d'investissement plus forte ensemble que séparément ; et
- D'éviter tout sujet de discussion entre les enfants sur l'évolution des valeurs des biens donnés à l'avenir.

ET ONT DONC ÉTABLI AINSI QU'IL SUIIT LES STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE QU'ILS ONT DÉCIDÉ DE CONSTITUER ;

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 - FORME

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

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

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- la prise de participations dans toutes sociétés, quels que soient leur forme et leurs objets ;
- la gestion éventuelle de ces participations, notamment en qualité de mandataire social ; l'exercice des droits de vote des filiales.
- l'animation du groupe formé par la Société et ses filiales, notamment par la participation active à la politique du groupe ainsi que le contrôle des filiales ;
- la fourniture à ses filiales de prestations de services à caractère administratif, juridique, comptable, financier, commercial, logistique, immobilier ;
- l'acquisition d'immeubles et terrains ainsi que l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis ; et
- la gestion et l'administration, notamment par mise en location, de tous immeubles ou droits immobiliers, ainsi que l'entretien, la réparation, l'aménagement et l'édification de toutes constructions ;

Et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet spécifié ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3- DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est : « **7 WONDERS** ».

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 de la Société est fixé : **22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris**.

Il peut être transféré en tous lieux par l'associé unique. En cas de pluralité d'associés, il peut être transféré en tous lieux par décision du président, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 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 anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1^{er} janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps à courir depuis la date d'immatriculation au Registre du Commerce, jusqu'au 31 décembre 2021.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

7.1 Apports en nature

Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, apporte à la Société, dans les conditions fixées par un contrat d'apport en date du 15.12.2020 :

- trente-cinq mille trois cent cinquante-trois (35.353) parts sociales (numérotées de 1 à 250 et de 501 à 27.673 et de 46.774 à 54.703) qu'il détient dans la société QUIEM, société à responsabilité limitée au capital de 547.030 euros dont le siège social est situé 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris et immatriculée sous le numéro 483 586 384 RCS Paris ; Pour un total d'actifs apportés à ce titre de un million vingt-neuf mille trois cent trente (1.029.330) euros ;

et

- quatre-vingt-quatorze (94) parts sociales (numérotées de 1 à 94) qu'il détient dans la société MRBBT, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4 rue Hustin, 33000 Bordeaux et immatriculée sous le numéro 788 764 603 RCS Bordeaux ; Pour un total d'actifs apportés à ce titre de deux cent quarante et un mille sept cent quatre-vingt-douze (241.792) euros ;

En rémunération de ces apports évalués à un million deux cent soixante et onze mille cent vingt-deux (1.271.122) euros, Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET se voit attribuer un million deux cent soixante et onze mille cent vingt-deux (1.271.122) actions de la Société de un (1) euro de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, apporte à la Société, dans les conditions fixées par un contrat d'apport en date du 15.12.2020 :

- dix-neuf mille trois cent cinquante (19.350) parts sociales (numérotées de 251 à 500 et de 27.674 à 46.773) qu'il détient dans la société QUIEM, société à responsabilité limitée au capital de 547.030 euros dont le siège social est situé 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris et immatriculée sous le numéro 483 586 384 RCS Paris ; Pour un total d'actifs apportés à ce titre de cinq cent soixante-trois mille trois cent quatre-vingt-dix (563.390) euros ;

et

- quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales (numérotées de 1 à 99) qu'il détient dans la société SCI 367 T, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4 rue Hustin, 33000 Bordeaux et immatriculée sous le numéro 822 787 222 RCS Bordeaux ; Pour un total d'actifs apportés à ce titre de trois cent soixante-seize mille deux cent quarante-neuf (376.249) euros ;

En rémunération de ces apports évalués à neuf cent trente-neuf mille six cent trente-neuf (939.639) euros, Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET se voit attribuer neuf cent trente-neuf mille six cent trente-neuf (939.639) actions de la Société de un (1) euro de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

L'évaluation des apports ci-dessus a été effectuée au vu du rapport de Monsieur Jérôme MARTIN, Commissaire aux Comptes, 17 allée de Tourny, 33000 Bordeaux, Commissaire aux

Apports désigné suivant décision unanime des associés, conformément aux dispositions de l'article L 225-8 du Code de commerce en date du 16.11.2020.

Ce rapport, dont un exemplaire est annexé aux présentes, a été déposé au lieu du siège social de la Société le 15.12.2020.

7.2 Récapitulatif des apports

- Apports en nature de Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET évalués à un montant de un million deux cent soixante et onze mille cent vingt-deux (1.271.122) euros,
ci, 1.271.122 €

- Apports en nature de Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET évalués à un montant de neuf cent trente-neuf mille six cent trente-neuf (939.639) euros,
ci, 939.639 €

Total des apports formant le capital social de la Société 2.210.761 €

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de deux millions deux cent dix mille sept cent soixante et un (2.210.761) euros.

Il est divisé en deux millions deux cent dix mille sept cent soixante et un (2.210.761) actions ordinaires d'un (1) euro chacune de valeur nominale, de même catégorie, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 2.210.761.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

TITRE III ACTIONS

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS - USUFRUIT

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

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

De convention expresse entre les associés, le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions relevant des assemblées générales ordinaires et des assemblées générales extraordinaires, à l'exception des décisions pour lesquelles l'unanimité est requise. Dans cette hypothèse, le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

12.1. Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

12.2. Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

12.3. Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

12.4. Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

12.5. Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par les assemblées générales d'associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts et selon les dispositions réglementaires.

Ils comportent l'obligation, pour les associés, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les associés ayant pris cet engagement et ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des associés qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des associés défaillants, sans préjudice de tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'assemblée générale, obtenir d'un ou de plusieurs associés l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixé par l'assemblée, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des associés intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

12.6. Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute

répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respective, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

ARTICLE 13 - FORME DES VALEURS MOBILIERES

Les valeurs mobilières émises par la Société sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

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

ARTICLE 14 - LIBERATION DES ACTIONS

14.1. Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

14.2. A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

TITRE IV

CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS

ARTICLE 15 - DEFINITIONS

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

- Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.
- Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

ARTICLE 16 - TRANSMISSION

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

ARTICLE 17 - AGREMENT DES CESSIONS

17.1. Les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, à l'exception de la transmission à titre gratuit (donation ou succession) d'actions ou de droits démembrés au profit de descendant ou d'ascendant en ligne directe.

17.2. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénom, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son l'identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

17.3. Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

17.4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

17.5. En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les trente (30) jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

17.6. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 18 - MODIFICATIONS DANS LE CONTROLE D'UN ASSOCIE

18.1. En cas de modification du contrôle d'une société associée au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président dans un délai de quinze (15) jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôleurs.

Si cette procédure n'est pas respectée, la Société associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article 19 « Exclusion d'un Associé ».

18.2. Dans le délai de trente (30) jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la Société associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article 19 « Exclusion d'un Associé ». Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

18.3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la Société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

ARTICLE 19 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

19.1. Cas d'exclusion

Peut être exclu tout associé n'ayant pas respecté les stipulations des présents statuts relatives à l'article 17 « Agrément des Cessions » ou de l'article 18 « Modifications dans le contrôle d'un associé ».

19.2. Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président ; si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

19.3 Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé.

Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

19.4. Effets de l'exclusion

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les trente (30) jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 20 - NULLITE DES CESSIONS D'ACTIONS

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions de l'article 17 « Agrément des Cessions » ou de l'article 18 « Modifications dans le contrôle d'un associé » sont nulles. Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

ARTICLE 21 - LOCATION D'ACTIONS

La location des actions est interdite.

TITRE V ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 22 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

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

22.1. Désignation

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par décision collective des associés.

En cas de nomination d'une personne morale en qualité de Président, les dirigeants de cette personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

22.2. Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée.

Le Président peut être révoqué à tout moment, pour un juste motif, par décision collective des associés.

22.3. Rémunération

La rémunération du Président est fixée chaque année par décision collective des associés.

22.4. Démission

Le Président peut démissionner de ses fonctions à condition d'en avertir au préalable et par écrit la collectivité des associés, trente (30) jours au moins avant la prise d'effet de la démission.

22.5. Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le Président peut donner toutes délégations de signature ou, dans la limite des pouvoirs ci-dessus visés, toutes délégations de pouvoirs ou de signature à tout tiers, pour un ou plusieurs objets déterminés, sous réserve de notification aux associés ou à l'associé unique.

ARTICLE 23 - DIRECTEUR GENERAL

23.1. Désignation

Le Président peut se faire assister par un ou plusieurs Directeurs Généraux, personnes physiques ou morales, associées ou non de la Société, et dont les pouvoirs seront limités à une ou plusieurs opérations ou catégorie d'opérations.

Le Directeur Général est nommé, sur proposition du Président, par la collectivité des associés qui fixe la durée du mandat et, le cas échéant, sa rémunération.

En cas de nomination d'une personne morale en qualité de Président, les dirigeants de cette personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

23.2. Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

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

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

23.3 Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération qui résulte de son contrat de travail.

Sauf si elle déterminée par la collectivité des associés, la fixation et la modification de la rémunération du Directeur Général constitue une convention réglementée soumise à la procédure prévue à l'Article 25 des statuts.

23.4. Démission

Le Directeur général peut démissionner de ses fonctions à condition d'en avertir au préalable et par écrit le Président, trente (30) jours au moins avant la prise d'effet de la démission.

23.5. Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

ARTICLE 24 - REPRESENTATION SOCIALE

Les délégués du Comité social et économique exercent les droits prévus par l'article L 2323-67 du Code du travail auprès du Président.

Le Comité social et économique 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 social et économique doivent être adressées par un représentant du Comité au Président.

Ces demandes qui sont accompagnées du texte des projets de résolutions peuvent être envoyées par tous moyens écrits. Elles doivent être reçues au siège social sept (7) 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.

TITRE VI

CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 25 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Toute convention intervenant, 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 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance des Commissaires aux

comptes, si la Société en est dotée, et être approuvée par décision collective extraordinaire à l'unanimité des associés disposant du droit de vote.

Le Président ou le Commissaire aux comptes si la Société en est dotée, présente aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions conclues au cours de l'exercice écoulé.

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

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 26 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à la collectivité des associés, statuant dans les conditions prévues à l'Article 27 des présents statuts, qu'il appartient de procéder à de telles 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.

Enfin, une minorité d'associés représentant au moins le tiers du capital peut également obtenir la nomination d'un Commissaire aux comptes s'ils en font la demande motivée auprès de la Société. Le Commissaire aux comptes ainsi désigné sera obligatoirement nommé pour trois exercices, ce qui implique qu'il exercerait sa mission dans le cadre de l'audit légal « Petites entreprises » et non dans le cadre d'un audit « classique ».

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

TITRE VII DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 27 - DECISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES

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

- transformation de la Société ;
- modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;

- fusion, scission, absorption, apport partiel d'actifs ;
- prorogation de durée ou dissolution anticipée de la Société ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation du Président ;
- nomination, rémunération, révocation du Directeur général ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- modification des modalités d'affectation et de répartition des bénéfices ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- ratification de la décision du Président de transférer le siège social ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- agrément des cessions d'actions ;
- approbation d'un changement de contrôle d'une société associée ;
- modifications relatives aux actions : notamment, division ou regroupement des actions, création d'actions nouvelles, suppression de catégories d'actions particulières ;
- exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote ;
- autorisations nécessaires à donner au Président pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés ;
- autorisation de l'acquisition ou de la cession par la Société d'un fonds de commerce ;
- changement de la nationalité de la Société ; et
- toutes décisions de nature à augmenter les engagements des associés.

ARTICLE 28 - REGLES DE MAJORITE

Sauf stipulations spécifiques contraires et expresses des présents statuts, les décisions collectives des associés sont adoptées par décision collective ordinaire à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Sous la même réserve, le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées par décision collective extraordinaire à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :

- celles prévues par les dispositions légales ;
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, et notamment l'augmentation du capital par majoration du montant nominal des titres de capital autrement que par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission (art. L 225-130, al. 2 du Code de commerce) ;
- la réduction ou la prorogation de durée ou la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société en Société d'une autre forme ;
- modifications de la clause statutaire d'agrément ;
- modifications de la clause statutaire d'exclusion ;
- modifications de la clause statutaire de changement de contrôle d'une société associée.
- le changement de la nationalité de la Société ;
- la création, la modification, la suppression de catégories d'actions particulières ;
- la création de nouvelles actions d'industrie ;

ARTICLE 29 - MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président.

Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés.

Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, 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 trois jours ouvrés au moins avant celle-ci, à zéro heure, heure de Paris.

Il ne sera tenu compte d'aucun transfert de propriété des titres intervenant entre la date de réception, par la Société, des procurations et votes à distance et la date requise pour l'inscription en compte des titres. En conséquence, les procurations et votes à distance préalablement émis par l'associé cédant demeureront valides et inchangés.

ARTICLE 30 - ASSEMBLEES

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Toutefois, tout associé disposant de plus de dix (10) % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

Selon l'article L 2323-72 du Code du travail, le Comité Social et Économique peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

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

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

Les règles relatives à la représentation des associés pour les décisions collectives de la Société, et notamment celles concernant les modalités du vote par procuration, le contenu, les mentions obligatoires et les documents et informations joints à toute formule de procuration, sont celles applicables à la représentation des actionnaires aux assemblées dans les SA.

Les associés peuvent également participer à distance aux décisions collectives, au moyen d'un formulaire de vote à distance ou d'un document unique de vote, dans les conditions et selon les modalités prévues pour les SA.

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 N°2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Lors de chaque assemblée, le président de séance pourra choisir d'établir une feuille de présence mentionnant l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de voix dont il dispose, qu'il certifiera après l'avoir fait émargée par les associés présents ou leurs représentants, ou de mentionner l'identité des associés présents ou représentés ainsi que le nombre d'actions et de voix dont chacun dispose.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

ARTICLE 31 - PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

ARTICLE 32 - INFORMATION PREALABLE DES ASSOCIES

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

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés trois (3) jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

ARTICLE 33 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Le droit de communication des associés, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

TITRE VIII COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 34 - ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des Commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

ARTICLE 35 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

35.1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

En cas de démembrement, les dividendes prélevés sur les résultats de la société sont attribués l'usufruitier. En cas de dividende prélevé sur les réserves, ils sont attribués au nu propriétaire, l'usufruitier exerçant alors son quasi usufruit sur les sommes distribuées.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

35.2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

35.3. La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision collective des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE IX LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

ARTICLE 36 - DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi par décision collective des associés

prononçant la dissolution anticipée.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

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

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

ARTICLE 37 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE X DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION - FORMALITES

ARTICLE 38 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

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

Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET, né le 24.01.1970 à Bordeaux (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris;

lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Le premier Directeur général nommé aux termes des présents statuts est :

Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET, née le 25 mai 1970 à Talence (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris ;

laquelle déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ladite fonction.

ARTICLE 39 – PERSONNALITE MORALE – FORMALITES CONSTITUTIVES

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés au Président pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la loi, les mêmes pouvoirs seront donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

ARTICLE 40 – AUTORISATION D'ENGAGEMENTS PRÉALABLES ET/OU POSTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS

Il a été accompli pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présentes (**Annexe 40**), indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résultera pour la Société.

Les soussignés, après avoir pris connaissance de cet état qui leur a été présenté avant lecture et signature des présentes, déclarent approuver ces actes et ces engagements.

L'immatriculation de la Société au registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit, reprise par elle desdits actes et engagements.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2021,
Par Acte Électronique d'Avocat

*(« Bon pour acceptation des fonctions de
Directeur Général »)*

*(« Bon pour acceptation des fonctions de
Président »)*

Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET, née le 25 mai 1970 à Talence (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, mariée à Saucats (33) le 08.09.1994 à Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET (né le 24.01.1970 à Bordeaux (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilitée à l'effet des présentes

Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET, né le 24.01.1970 à Bordeaux (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, marié à Saucats (33) le 08.09.1994 à Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET (née le 25.05.1970 à Talence (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilité à l'effet des présentes

Annexe 7.1
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS



Jérôme MARTIN

AUDIT & CONSEIL

SAS 7 WONDERS

Rapport
du Commissaire aux apports sur la
valeur des apports



JÉRÔME MARTIN

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

Aux associés fondateurs de la SAS 7WONDERS,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par l'unanimité des futurs associés en date du 16 novembre 2020 concernant les apports en nature devant être effectués par vous-mêmes dans le cadre de la constitution de la société SAS 7WONDERS, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-14 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par les personnes physiques apporteurs concernés le 15 décembre 2020. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée. À cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, 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 nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport. Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres vise à constituer une société d'investissement familial qui permettrait notamment :

- De regrouper les projets immobiliers de rendements de la famille ;
- De créer une société de gestion patrimoniale pour se soustraire aux règles rigoureuses de l'indivision lors de la transmission de ce patrimoine de rendement aux enfants (notamment sur les acquisitions futurs de biens immobiliers) ;
- De créer un centre de décision unique pour la gestion des biens immobiliers de rendement ;
- De mutualiser les biens de rendement de la famille afin de créer un pôle d'investissement présentant des flux de revenus, des actifs et donc une garantie de solvabilité en vue d'investissements futurs. Les associés disposeront d'une capacité d'investissement plus forte ensemble que séparément ; et
- D'éviter tout sujet de discussion entre les enfants sur l'évolution des valeurs des biens donnés à l'avenir.

Tél : 05 56 48 69 50
Fax : 05 56 48 69 58
E-mail : contact@cma-audit.net
17, allées de Tourny - 33000 Bordeaux

Expert-Comptable

Commissaire aux comptes, inscrit sur la liste nationale des
commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Bordeaux



Siret : 434 753 448 00019

1.2 Présentation des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteurs

La société 7WONDERS va être constituée par l'apport des titres des sociétés SARL QUIEM, SCI 367T et SCI MRBBT actuellement détenus par :

– Monsieur Emmanuel Gadret et Madame Quitterie Gadret demeurant 22, avenue de la Grande Armée 75017 Paris

1.2.2. Société 7WONDERS

Conformément au projet de statuts, il est prévu que 7WONDERS soit une société par actions simplifiée au capital de 2 200 000 € ayant son siège social 22, avenue de la Grande Armée 75017 Paris

1.2.3. Sociétés dont les titres sont apportés

- **QUIEM**, Sarl au capital de 547 030 euros dont le siège social est situé 22, avenue de la Grande Armée 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 483 586 384.
- **SCI MRBBT**, société civile au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4, rue Hustin 33000 Bordeaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 788 764 603.
- **SCI 367T**, société civile au capital de 100 euros dont le siège social est situé 4, rue Hustin 33000 Bordeaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 822 787 222.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport :

L'apport porte sur :

- 54 703 parts sociales de la société QUIEM valorisées	1 592 720€
- 94 parts sociales de la société MRBBT valorisées	241 792€
- 99 parts sociales de la société 367T valorisées	376 249€
- Soit un apport total de	2 210 761€

L'apport sera réalisé avec effet à la date de création de 7 Wonders.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-14 du code de commerce. En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, les apporteurs entendent bénéficier du sursis d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de leurs titres respectifs dans les sociétés Quiem, MRBBT et 367T contre les titres émis au titre de la création de la société 7 Wonders. En matière de droits d'enregistrement, l'apport donnera lieu au paiement d'un droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810 du code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'immatriculation au RCS de Paris de la société 7 Wonders.

1.3.3. Rémunération de l'apport



En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Emmanuel Gadret 939 639 actions, et à madame Quitterie Gadret, 1 271 122 actions de la société 7 Wonders de 1 € de valeur nominale chacune.

1.4 Présentation des apports

1.4.1 *Méthode d'évaluation retenue*

Les titres apportés ont été valorisés en utilisant la méthode de l'actif net comptable corrigé.

1.4.2 *Description des apports*

Les titres des sociétés Quiem, MRBBT et 367T, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société 7 Wonders, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à :

- SARL QUIEM : 1 592 720€ soit 29€ la part
- SCI MRBBT : 257 226€ soit 2512€ la part
- SCI 367T : 380 049€ soit 3800€ la part

Ainsi Madame Quitterie Gadret apportera :

- 35 353 parts de la société QUIEM pour 1 029 330€
- 94 parts de la SCI MRBBT pour 241 792€

Et Monsieur Emmanuel Gadret apportera :

- 19 350 parts de la société QUIEM pour 563 390€
- 99 parts de la SCI 367T pour 376 249€

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires conformément à la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission.

En particulier, j'ai :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- analysé les paramètres d'évaluation utilisés par les évaluateurs et confronté leurs estimations à mes travaux ;
- Examiné les documents juridiques relatifs à l'apport et notamment la propriété des actifs ;
- Echangé avec les différents conseils associés à l'opération ;
- Vérifié, jusqu'à la date du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- Analysé les valeurs individuelles proposées dans le projet d'apport ;
- Apprécié globalement la valeur des apports considérés dans leur ensemble ;

Enfin, j'ai effectué les travaux complémentaires qui m'ont paru nécessaires dans le cadre de ma mission.



2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport de titres envisagé est effectué par deux personnes physiques. Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts des sociétés QUIEM, MRBBT et 367T en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme à la réglementation comptable en vigueur.

2.3 Appréciation de la valeur globale des apports

2.3.1 Natures des apports et caractéristiques de l'appréciation

Ces apports portent sur :

- 100% du capital de la SARL QUIEM
- 94% de la SCI MRBBT
- 99% de la SCI 367T

Il s'agit de sociétés de personnes et l'agrément des apports a été accepté.

2.3.2 Valorisation de la SARL QUIEM

La SARL QUIEM est valorisée sur la base de son actif net comptable au 30.06.2020 corrigé. Cette société est propriétaire d'un immeuble situé 22 avenue de la Grande Armée 75017 Paris acquis à l'été 2018. L'actif net comptable est corrigé des amortissements pratiqués au titre de 2018 et 2019 et 2020, sans qu'une réévaluation de l'immeuble ait été opérée.

La participation de 5% dans la SCI Kerkado reste évaluée à son coût historique.

Je considère que l'activation des travaux réalisés en 2020 correspond à l'augmentation de la valeur du bien,

Cet immeuble est à usage principal d'habitation.

2.3.3 Valorisation de la SCI MRBBT

La SCI MRBBT est propriétaire d'un immeuble situé 2 Place du Prado à Bordeaux. Cet immeuble a donné lieu à un avis de valeur en date du 28/4/2020, effectué par la société Immeubles Pierres Bordelaises. A cette occasion la valeur retenue était de 915 000€.

La valorisation retenue pour l'apport est basée sur l'actif net comptable tel qu'il ressort dans les comptes arrêtés au 31.12.2019, corrigé de la valeur actuelle de son immeuble et des remboursements d'emprunts intervenus entre le 01.01.2020 et le 30.09.2020.

2.3.4 Valorisation de la SCI 367T

La SCI 367T est propriétaire d'un immeuble situé 367 avenue Thiers à Bordeaux. Cet immeuble a donné lieu à un avis de valeur en date du 28/4/2020, effectué par la société Immeubles Pierres Bordelaises. A cette occasion la valeur retenue était de 840 000€.

La valorisation retenue pour l'apport est basée sur l'actif net comptable tel qu'il ressort dans les comptes arrêtés au 31.12.2019, corrigé de la valeur actuelle de son immeuble et des remboursements d'emprunts intervenus entre le 01.01.2020 et le 30.09.2020.



2.3.5 Tableau de Synthèse des valeurs

	MRBBT	367T	QUIEM	Total
Date des derniers comptes	31/12/19	31/12/19	30/06/20	
Capitaux propres	41 144	7 120	1 467 771	
Valeur comptable de l'immeuble	728 528	477 190	3 875 430	
Valeur actuelle de l'immeuble	915 000	840 000	4 000 379	
Plus value immobilière	186 472	362 810	124 949	
Actif net comptable 31/12/2019	227 616	369 930	1 592 720	2 190 266
solde emprunt 1 31/12	234 048	400 000		
solde emprunt 2 31/12	198 835	393 264		
Solde emprunt 1 30/09	218 038	402 000		
Solde emprunt 2 30/09	185 235	381 145		
capital remboursé	29 610	10 119		
Actif net comptable corrigé 30/09/2020	257 226	380 049	1 592 720	2 229 995
% apporté	94%	99%	100%	
Valeur de l'apport	241 792	376 249	1 592 720	2 210 761

3. Conclusion

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 2 210 761€ n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2020


Jérôme Martin
Commissaire aux apports



Annexe 40
ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN
FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Recours à la société d'Avocats « **Compagnie du Droit** », société d'exercice libéral d'avocats à responsabilité limitée, au capital de 10.000 euros, dont le siège est situé 1 rue Pablo Neruda ZAC Madère, 33140 Villenave d'Ornon, dont le numéro unique d'identification est le 828 433 441 RCS BORDEAUX, pour la constitution de la Société et la prise en charge de l'ensemble des formalités, notamment de publicité légale ;
- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société en formation ;
- Nomination de Monsieur Jérôme MARTIN, CMA, Christian Martin & Associés, 17 allée de Tourny, 33000 BORDEAUX, en qualité de commissaire aux apports en date du 16 novembre 2020 ;
- Signature d'un contrat d'apport de titres de la Société ;
- Signature d'un contrat de domiciliation / bail.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2021,
Par Acte Électronique d'Avocat

Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET, née le 25 mai 1970 à Talence (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, mariée à Saucats (33) le 08.09.1994 à Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET (né le 24.01.1970 à Bordeaux (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilitée à l'effet des présentes

Monsieur Emmanuel, Patrick, Marie GADRET, né le 24.01.1970 à Bordeaux (33), demeurant 22 avenue de la Grande Armée, 75017 Paris, marié à Saucats (33) le 08.09.1994 à Madame Quitterie, Marie, Anne BARDINET épouse GADRET (née le 25.05.1970 à Talence (33)), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi préalablement en date du 06.09.1994 par Maître MASSENET, dûment habilité à l'effet des présentes



Acte d'Avocat électronique

Identifiant unique de l'Acte : 20210102163214-p1eyoswvZ0xnBXU3n

Type d'acte : Droit des sociétés

Nombre de page(s) signée(s) au total : 30 dont 1 page(s) de signature

Scellé par le Conseil National des Barreaux
Le 02/01/2021 à 16:39 CET

serialNumber 39B4

Signé par Quitterie BARDINET
Le 03/01/2021 à 15:21 CET

serialNumber 692884

Signé par Emmanuel GADRET
Le 03/01/2021 à 14:33 CET

serialNumber 692740

Contre-signé par Me Jérôme BUSCH
Le 04/01/2021 à 09:56 CET

serialNumber 61819DA2B476FA97AA9F3BCCCD5F1311

Document original électronique sécurisé et signé sur le service eActe du Conseil National des Barreaux
sous le contrôle d'avocats inscrits à un Barreau Français

