

RCS : LIMOGES
Code greffe : 8701

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 00723
Numéro SIREN : 890 561 699
Nom ou dénomination : DBO INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 04/11/2020 sous le numéro de dépôt 3512

DBO INVESTISSEMENT
Société par actions simplifiée
au capital de 72 500 euros
Siège social : Puy Mory
87260 VICQ-SUR BREUILH

STATUTS

LE SOUSSIGNE :

Premier actionnaire et souscripteur d'action de numéraire, figure sur l'annexe « LISTE DES SOUSCRIPTEURS » avec le détail de leur souscription,

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée unipersonnelle qu'il a décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par l'associé unique propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts. Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés et ne peut faire appel public à l'épargne.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet en France, dans les pays de la Communauté Européenne et à l'étranger:

- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;

- Toutes activités de Gestion Patrimoniale et l'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion de participation dans toutes sociétés et autres personnes morales ;

- La réalisation de prestations administratives, techniques, commerciales et immobilières ;

- Toutes activités de Commissionnement de tous biens et de Conseil notamment Conseil en investissements financiers, mobiliers et immobiliers ;

- Les opérations de gestion locative, d'administration, de construction, de transformation et de rénovation de tous biens immobiliers et toutes activités d'entretien de biens immobiliers en général

- Location de biens immobiliers et mobiliers de toutes natures qu'elles soient et notamment la location immobilière meublée ; et l'acquisition, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers.

- Toutes activités de Marchands de Biens, et l'édification de toutes constructions, ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes ;

- Toutes activités d'Apporteurs d'Affaires ;

- Toutes activités de service dans le bâtiment et l'industrie ; et Achat, Vente d'articles, d'équipements de la maison, d'outillages et de matériaux; Commissionnement dans le domaine du bâtiment et l'industrie ;

Et plus généralement :

- toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires

- la participation, directe ou indirecte, de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **DBO INVESTISSEMENT**

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.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **Puy Mory – 87260 VICQ – SUR – BREUILH**

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

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **50** années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, l'associé unique, soussigné, apporte à la Société :

Apports en nature

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

- la pleine propriété de cinq cents parts sociales (500 parts sociales) de 1 euro chacune, entièrement libérées de la société civile immobilière **SCI WAGNER**, dont le siège social est situé 14 rue Abbé Pierre -87100 LIMOGES et immatriculée au RCS de LIMOGES sous le numéro 817 521 693

Pour une valeur de72 500 Euros

Lesdits biens sont estimés à la somme de **soixante-douze mille cinq cents euros (72 500 euros)**.

Cette estimation a été effectuée au vu d'un rapport établi en date du 23 octobre 2020, sous sa responsabilité, par Monsieur Bruno ARNAUDEAU, commissaire aux apports choisi parmi les Commissaires aux Comptes inscrits (ce rapport est annexé aux statuts).

Rémunération de l'apport.

En rémunération de l'apport désigné ci-dessus et évalué à la somme totale de 72 500 euros, **Monsieur Damien BORDES**, apporteur en nature, reçoit 7 250 actions, entièrement libérées.

Total des apports

Les apports en numéraire s'élèvent à	0 euros
Les apports en nature s'élèvent à	72 500 euros
Le montant total des apports s'élève à	72 500 euros

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (72 500 EUROS)**.

Il est divisé en 7 250 actions de 10 euros chacune, de même catégorie, numérotées de 1 à 7 250, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

I – AUGMENTATION DU CAPITAL

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

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

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

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, un droit préférentiel à la souscription de ces actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires d'actions existantes autres que des actions de préférence sans droit de vote auxquelles est attaché un droit limité aux dividendes, aux réserves ou au partage de l'actif de liquidation, même si elles récupèrent un droit de vote au cours de leur existence.

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

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

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

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

II – REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi.

La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'associé unique ou par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

III – AMORTISSEMENT DU CAPITAL

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

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

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

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

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

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

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

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

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

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

ARTICLE 11 – CESSIION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

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

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

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

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

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

Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai de 15 jours suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

2/ Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

3/ En cas de pluralité d'associés, la cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers ou au profit d'un associé est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les 3 mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de 3 mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de 3 mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

4/ En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les actions sont partagées entre les époux.

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

ARTICLE 12 - MODIFICATIONS DANS LE CONTROLE D'UN ASSOCIE

Tous les associés personnes morales doivent notifier à la Société toutes informations sur le montant de leur capital social, sa répartition ainsi que l'identité de leurs associés. Lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la Société associée.

En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au président dans un délai de quinze jours de sa prise d'effet à l'égard des tiers.

Dans le mois suivant la notification de la modification, le président peut consulter la collectivité des associés sur l'exclusion éventuelle de la Société dont le contrôle a été modifié, la procédure d'exclusion et ses effets étant décrits dans l'article suivant.

Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, si l'exclusion n'est pas prononcée ou si la décision d'exclusion est annulée pour cause de non-régularisation de la cession des actions de l'associé concerné, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 13 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

1/ Exclusion de plein droit ou facultative

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
- changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- exercice d'une activité concurrente à celle de la Société, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une société filiale ou apparentée ;
- violation d'une disposition statutaire ;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé ;

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

2/Formalités de la décision d'exclusion

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du président, de la Société. Si le président est lui – même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 21 jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce afin qu'il puisse présenter au cours d'une réunion préalable des associés ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

3/ Modalités de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant à la majorité des deux tiers des droits de vote ; l'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de cette majorité.

4 / Le prononcé de la décision et les conséquences

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du président,

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des actions ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession (agrément, préemption ...).

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 30 jours de la décision d'exclusion.

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

Si la cession des actions de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 14 – DROITS, OBLIGATIONS ET INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

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

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

3/ L'associé unique ou les associés ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

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

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

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

5/ Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.
Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

6/ La location des actions est interdite.

ARTICLE 15 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

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

I - DESIGNATION

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des statuts. Le Président est ensuite désigné par décision de l'associé unique ou en cas de pluralité d'associés, par décision collective des associés prise à la majorité des associés disposant du droit de vote.

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

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

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

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

II – DUREE DES FONCTIONS

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par l'associé unique ou par la collectivité des associés.

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

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de 6 mois lequel pourra être réduit lors de la décision qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire. La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à l'associé unique ou à chacun des associés par lettre recommandée.

Le Président peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de l'associé unique, ou en cas de pluralité d'associés par décision collective des associés prise à l'initiative d'un ou plusieurs associés réunissant au moins 10 % du capital et des droits de vote de la Société et statuant à la majorité des associés disposant du droit de vote. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

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

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

III - REMUNERATION

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

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

IV – POUVOIRS DU PRESIDENT

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

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

Toutefois, à titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, le Président ne peut sans l'accord préalable de l'associé unique ou de la collectivité des associés, effectuer toutes opérations de gestion (achats, ventes de biens corporels, incorporels ou financiers) supérieures à 1500 euros ainsi que les opérations suivantes :

- Acquisition ou cession d'actifs immobiliers assortie ou non de contrat de crédit-bail ;
- Acquisition, cession ou apport de fonds de commerce ;
- Création ou cession de filiales ;
- Modification de la participation de la Société dans ses filiales ;
- Acquisition ou cession de participation dans toutes sociétés, entreprises ou groupements quelconques ;
- Création et suppression de succursales, agences ou établissements de la Société ;
- Prise ou mise en location-gérance de fonds de commerce ;
- Prise ou mise en location de tous biens immobiliers ;
- Conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ;
- Investissements quelconques portant sur une somme supérieure à 1 500 euros par opération ;
- Emprunts sous quelque forme que ce soit ;
- Cautions, avals ou garanties, hypothèques ou nantissements à donner par la Société ;
- Crédits consentis par la Société hors du cours normal des affaires ;
- Adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société.

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

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

ARTICLE 16 - DIRECTEUR GENERAL

I – DESIGNATION

Le Président peut donner mandat à une personne physique ou à une personne morale de l'assister en qualité de Directeur Général.

Sur la proposition du Président, l'associé unique peut nommer un Directeur Général, personne physique ou morale, pour assister le Président.

En cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés peut nommer à la majorité des associés disposant du droit de vote, un Directeur Général, personne physique ou morale.

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

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

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

II – DUREE DES FONCTIONS

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

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

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

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois lequel pourra être réduit lors de la décision qui aura à statuer sur le remplacement du Directeur Général démissionnaire.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de l'associé unique ou en cas de pluralité par décision collective des associés sur proposition du Président, prise à la majorité des associés disposant du droit de vote. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

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

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,

- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale,
- exclusion du Directeur Général associé.

III - REMUNERATION

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

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

IV – POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le Directeur Général ne dispose pas du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers sauf en cas de délégation spéciale et écrite du 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 17 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente à l'associé ou aux associés un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

L'associé unique ou la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé.

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

En application des dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, sont communiquées au Commissaire aux Comptes, s'il en existe un. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

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

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

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

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

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

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

ARTICLE 19 - REPRESENTATION SOCIALE

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

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

ARTICLE 20 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

L'associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,

- transformation en une société d'une autre forme,
- dissolution de la Société,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,
- nomination, révocation et rémunération du Président,

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'associé unique font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'associé unique sont de la compétence du Président.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES

I – COMPETENCE

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

En assemblée générale ordinaire :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- agrément des cessions d'actions,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants
- nomination, révocation et rémunération du Président,
- transfert du siège social dans le département

En assemblée générale extraordinaire :

- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- inaliénabilité des actions,
- suspension des droits de vote et exclusion d'un associé ou cession forcée de ses actions,
- augmentation des engagements des associés,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social dans le département,
- nomination du liquidateur et toutes décisions relatives aux opérations de liquidation
- autorisation des décisions du Président visées à l'article 15 des statuts.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du président.

II - REGLES DE MAJORITE

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des voix.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi ou par les présents statuts, seront prises à la majorité des deux tiers des voix.

Doivent être prises à l'unanimité des associés disposant du droit de vote les décisions collectives suivantes :

- celles prévues par les dispositions légales,
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- inaliénabilité des actions,

Pour toutes les autres modifications statutaires, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des droits de vote et, sur deuxième convocation, le cinquième de ceux-ci.

A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des voix détenues par les associés présents ou représentés.

III - FORME ET MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

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

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

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au troisième jour précédant la décision collective à zéro heure, heure de Paris. Il ne sera pas tenu compte d'un transfert de propriété de titres intervenant pendant ce délai de trois jours ouvrés.

IV - CONSULTATION ECRITE

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

Les associés disposent d'un délai de 10 jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

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

V - ASSEMBLEE GENERALE

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

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

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite 15 jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

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

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

Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social 5 jours au moins avant la date de la réunion. Le président, accuse réception de ces demandes.

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

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

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

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

Une feuille de présence est émise par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée. L'Assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

VI - PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des 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 les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

VII - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

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

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, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés 15 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.

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 22 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui **commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.**

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2021.

ARTICLE 23 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

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

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

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

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

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

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

ARTICLE 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

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

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

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

Sur ce bénéfice, l'associé unique ou la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'il ou elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau. Le solde, s'il en existe, est attribué à

l'associé unique sous forme de dividende. En cas de pluralité d'associés, il est réparti entre tous les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

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

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

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

ARTICLE 25 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

1/ Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'associé unique ou par décision collective des associés ou, à défaut, par le président.

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

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

2/ L'associé unique peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, aux conditions fixées par la loi.

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

3/ En cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés statuant sur les comptes de l'exercice clos a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

L'offre de paiement du dividende en actions doit être faite simultanément à chaque associé. Le prix des actions ainsi émises, qui ne peut être inférieur au montant nominal, est fixé dans les conditions visées à l'article L. 232-19 du Code de commerce ; lorsque le montant des

dividendes auquel il a droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'associé peut obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant dans le délai d'un mois la différence en numéraire ou recevoir le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soultte en numéraire.

La demande de paiement du dividende en actions doit intervenir dans un délai fixé par la collectivité des associés, sans qu'il puisse être supérieur à trois mois à compter de la décision ; l'augmentation de capital de la Société est réalisée du seul fait de cette demande et ne donne pas lieu aux formalités prévues aux articles L. 225-142, L. 225-144 et L. 225-146 du Code de commerce.

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

ARTICLE 26 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

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

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

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou la décision collective des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

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

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La société peut se transformer en société d'une autre forme à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme sur décision de l'associé unique ou sur décision collective des associés aux conditions fixées par la loi.

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

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

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

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

ARTICLE 28 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

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

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'associé unique ou par la collectivité des associés. Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. L'associé unique ou la collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à l'associé unique ou à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est partagé également entre toutes les actions.

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

Lorsque l'associé unique est une personne morale, la dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société entre les mains de l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 29 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 30 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

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

Monsieur Damien BORDES

Né le 15 janvier 1984 à LIMOGES (87)

de nationalité française

demeurant Puy Mory – 87260 VICQ – SUR – BREUILH

Le Président ainsi nommé accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 31 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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

Monsieur Damien BORDES, associé unique, a établi un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

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

ARTICLE 32 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

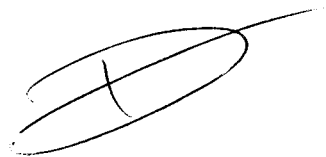
Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à VICQ – SUR – BREUILH

Le 23 octobre 2020

En autant d'exemplaires que nécessaire

Monsieur Damien BORDES



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
LIMOGES 1

Le 28/10/2020 Dossier 2020 00056012, référence 8704P01 2020 A 01990

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Le Contrôleur principal des finances publiques


Isabelle BERTRAND
Contrôleur principal
des Finances publiques

ANNEXE 1

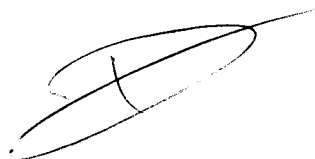
LISTE DU OU DES PREMIERS SOUSCRIPTEURS

	Nombre d'actions souscrites	Montant des apports en nature effectués
Monsieur Damien BORDES Né le 15 janvier 1984 à LIMOGES (87) de nationalité française demeurant Puy Mory – 87260 VICQ – SUR – BREUILH Célibataire	Sept mille deux cent cinquante actions (7 250 actions) numérotées de 1 à 7 250	soixante-douze mille cinq cents euros (72 500 euros).
total	Sept mille deux cent cinquante actions (7 250 actions) numérotées de 1 à 7 250	soixante-douze mille cinq cents euros (72 500 euros).

Cette estimation a été effectuée au vu d'un rapport établi en date du 23 octobre 2020 parmi les Commissaires aux Comptes inscrits (ce rapport est annexé aux statuts).

Fait à VICQ – SUR – BREUILH
Le 23 octobre 2020
En autant d'exemplaires que nécessaire

Monsieur Damien BORDES



ANNEXE 2

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

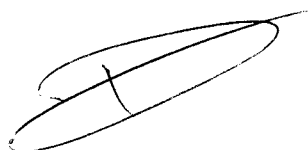
Monsieur Damien BORDES, agissant en qualité de fondateur de la société, déclare avoir pris personnellement, en vue de la création de ladite société, les engagements suivants :

- ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation pour le dépôt des fonds constituant le capital social,
- démarches administratives réalisées dans le cadre de l'objet social,
- signature de devis et prise de commandes au nom de la société en formation et entrant dans le cadre de l'objet social,
- nomination d'un commissaire aux apports

En application de l'article L 210-6 du Code de commerce, un exemplaire du présent état reprenant l'énumération intégrale des engagements pris par **Monsieur Damien BORDES** pour le compte de la société en formation, a été établi préalablement à la signature des statuts.

Fait à VICQ – SUR – BREUILH
Le 23 octobre 2020
En autant d'exemplaires que nécessaire

Monsieur Damien BORDES





Bruno ARNAUDEAU
Expert-comptable
Inscrit au tableau de l'Ordre de Limoges
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Limoges
Expert de Justice
près la Cour d'Appel de Limoges

DBO INVESTISSEMENT
Société par Actions Simplifiée en formation
Au capital de 72 500 euros

Siège social : Puy Mory
87260 VICQ SUR BREUILH

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

CABINET BRUNO ARNAUDEAU
37, rue Barthélémy Thimonnier - 87280 Limoges
Tél.: 05.87.14.68.28
bruno.arnaudEAU@eudit87.fr
Siret : 427 716 592 00048
N° TVA Intra. : FR 324 277 16592

Monsieur l'associé unique de la société DBO INVESTISSEMENT

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'associé unique de la société DBO INVESTISSEMENT en date du 19 octobre 2020, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Damien BORDES, dans le cadre de la constitution de la société DBO INVESTISSEMENT, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par les articles L.227-1 et L.225-8 du Code de Commerce..

L'apport envisagé est décrit dans un projet de contrat d'apport.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale de parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

- I – Présentation de l'opération et description des apports
- II– Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports
- III– Conclusion

I - PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

I.1. Contexte générale et objectifs de l'opération

Le présent apport de titres est envisagé par Monsieur Damien BORDES, lors de la constitution de la société DBO INVESTISSEMENT et vise à constituer une holding.

I.2. Présentation des sociétés et des parties en présence

- ***Apporteur : Personne physique apporteur***

Monsieur Damien BORDES

Né le 15 janvier 1984 à LIMOGES (87)

De nationalité Française

Célibataire

Demeurant Puy Mory – 87260 VICQ SUR BREUILH

▪ **Société SCI WAGNER dont 500 parts sociales sont apportées**

La société SCI WAGNER est une Société Civile Immobilière dont le siège social est à LIMOGES (87100) – 14 rue Abbé Pierre, au capital social de 1 000 euros (1 000 parts sociales de 1 € chacune), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES sous le numéro 817 521 693.

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble bâti ; Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, eu moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Son capital, composé de 1 000 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Damien BORDES : 500 parts sociales
- SARL MEZZO LIMOGES : 500 parts sociales

Monsieur Damien BORDES apporte au capital de la société SAS DBO INVESTISSEMENT, les 500 parts sociales, qu'il détient dans le capital de la société SCI WAGNER.

Les 500 parts sociales appartiennent à Monsieur Damien BORDES, pour avoir reçues lors de sa souscription au capital lors de la création de la SCI WAGNER.

▪ **Bénéficiaire de l'apport : SAS DBO INVESTISSEMENT**

La société **SAS DBO INVESTISSEMENT** est une Société par Actions Simplifiée en cours de formation, au capital de 72 500 euros, dont le siège social sera fixé à VICQ SUR BREUILH (87260), Puy Mory.

La Société a pour objet en France, dans les pays de la communauté Européenne et à l'étranger :

- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- Toutes activités de Gestion Patrimoniale et l'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion de participation dans toutes sociétés et autres personnes morales ;
- La réalisation de prestations administratives, techniques, commerciales et immobilières ;
- Toutes activités de Commissionnement de tous biens et de conseil notamment Conseil en investissement financiers, mobiliers et immobiliers ;
- Les opérations de gestion locatives, d'administration, de construction, de transformation et de rénovation de tous biens immobiliers et toutes activités d'entretien de biens immobiliers en général ;
- Location de biens immobiliers et mobiliers de toutes natures qu'elles soient et notamment la location immobilière meublée ; et l'acquisition, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers ;
- Toutes activités de marchands de biens et l'édification de toutes constructions, ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes ;

- Toutes activités d'apporteurs d'affaires ;
- Toutes activités de service dans le bâtiment et l'industrie et l'achat, vente d'articles d'équipements de la maison, d'outillages et de matériaux ; Commissionnement dans le domaine du bâtiment et l'industrie ;
- Et plus généralement : Toute opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financière, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

I.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillées, dans le projet de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

I.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Monsieur Damien BORDES fait apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société SAS DBO INVESTISSEMENT de 500 parts sociale en pleine propriété lui appartenant dans la société SCI WAGNER.

La Société DBO INVESTISSEMENT aura la propriété des droits sociaux apportés à compter du jour de l'immatriculation de la société DBO INVESTISSEMENT auprès du RCS de LIMOGES.

I.3.2. Déclarations fiscales

Plus-value

L'apporteur et la société bénéficiaire déclarent opter pour le régime spécial des plus-values prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des Impôts.

Les parties s'engagent à respecter les règles prévues à l'article 150-0 B ter précité et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par ce texte.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le contrat d'apport exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Déclarations relatives à l'enregistrement

L'apporteur déclare placer ledit apport à titre pur et simple sous le régime prévu à l'article 810-III du Code général des Impôts.

L'apporteur prend l'engagement de conserver pendant trois ans à compter de la date de réalisation définitive de l'apport les parts qui lui seront remises en contrepartie de son apport. En conséquence et conformément à l'article 810 bis de ce code, l'apport est exonéré de droit fixe.

1.4. Rémunération des apports

En rémunération de l'apport en nature ci-dessus désigné, d'une valeur nette de 72 500 euros, il sera attribué à Monsieur Damien BORDES, apporteur, 7 250 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 euros chacune de la société DBO INVESTISSEMENT, entièrement libérées.

1.5 Présentation des apports

1.5.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.5.2. Description des apports

• Le tableau ci-après récapitule les éléments apportés par Monsieur Damien BORDES et leurs évaluations :

<u>M. Damien BORDES</u>	<u>VALEUR D'APPORT EN EUROS</u>
- 500 parts sociales de la société SCI WAGNER	72 500.00
TOTAL	72 500.00 euros

II – DILIGENCES ET APPRECIATIONS DE LA VALEUR DES APPORTS

II.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

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

J'ai notamment :

- contacté 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 contrat d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;

- vérifié que les états financiers de la société SCI WAGNER, à la date de clôture des derniers exercices sociaux, sont présentés conformément à la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des Experts Comptables ;
- pris connaissance de l'activité de la société SCI WAGNER, jusqu'à la date du dépôt de mon rapport.
- examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société SAS DBO INVESTISSEMENT me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant remettre en cause l'évaluation des titres apportés.

II.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport

L'apport envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée en tant que valeur d'apport.

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

II.3. Réalité de l'apport

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

II.4. Appréciation de la valeur des apports

II.4.1 Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur des parts sociales représentant 50 % du capital de la société SCI WAGNER.

II.4.2 Détermination de la valeur des apports

Aux termes du projet de contrat d'apport, et afin d'établir les bases et conditions de cet apport, les parties sont convenues de retenir que la valeur des parts sociales de la société SCI WAGNER a été déterminée sur la base des derniers comptes arrêtés au 31/12/2019.

II.4.3. Appréciation de la valeur de l'apport

La méthode patrimoniale retenue est acceptable en retenant une valeur vénale des immeubles à l'actif. En effet, en actualisant les loyers annuels 2019 sur la base d'un taux de capitalisation de 10 %, nous avons une valeur estimée des immeubles sur la base correspondante.

II.4.4. Synthèse de valorisations

J'ai apprécié la valeur de l'apport en l'espèce.
L'évaluation des titres est cohérente au regard de l'activité locative.

En conclusion, sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des 500 parts sociales de la société SCI WAGNER qui est retenue qui s'élève à 72 500 euros, n'est pas surévaluée.

III - CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports s'élevant à 72 500 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports en nature.

Fait à LIMOGES,
Le 23 octobre 2020


Bruno ARNAUDEAU
Commissaire aux Apports



Bruno ARNAUDEAU

Expert-comptable

Inscrit au tableau de l'Ordre de Limoges

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Limoges

Expert de Justice

près la Cour d'Appel de Limoges

DBO INVESTISSEMENT
Société par Actions Simplifiée en formation
Au capital de 72 500 euros

Siège social : Puy Mory
87260 VICQ SUR BREUILH

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

CABINET BRUNO ARNAUDEAU

37, rue Barthélémy Thimonnier - 87280 Limoges

Tél.: 05.87.14.68.28

bruno.arnauudeau@audit87.fr

Siret : 427 716 592 00048

N° TVA Intra. : FR 324 277 16592

Monsieur l'associé unique de la société DBO INVESTISSEMENT

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'associé unique de la société DBO INVESTISSEMENT en date du 19 octobre 2020, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Damien BORDES, dans le cadre de la constitution de la société DBO INVESTISSEMENT, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par les articles L.227-1 et L.225-8 du Code de Commerce..

L'apport envisagé est décrit dans un projet de contrat d'apport.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale de parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

- I – Présentation de l'opération et description des apports
- II– Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports
- III– Conclusion

I - PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

I.1. Contexte générale et objectifs de l'opération

Le présent apport de titres est envisagé par Monsieur Damien BORDES, lors de la constitution de la société DBO INVESTISSEMENT et vise à constituer une holding.

I.2. Présentation des sociétés et des parties en présence

- ***Apporteur : Personne physique apporteur***

Monsieur Damien BORDES

Né le 15 janvier 1984 à LIMOGES (87)

De nationalité Française

Célibataire

Demeurant Puy Mory – 87260 VICQ SUR BREUILH

▪ **Société SCI WAGNER dont 500 parts sociales sont apportées**

La société SCI WAGNER est une Société Civile Immobilière dont le siège social est à LIMOGES (87100) – 14 rue Abbé Pierre, au capital social de 1 000 euros (1 000 parts sociales de 1 € chacune), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES sous le numéro 817 521 693.

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble bâti ; Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, eu moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Son capital, composé de 1 000 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Damien BORDES : 500 parts sociales
- SARL MEZZO LIMOGES : 500 parts sociales

Monsieur Damien BORDES apporte au capital de la société SAS DBO INVESTISSEMENT, les 500 parts sociales, qu'il détient dans le capital de la société SCI WAGNER.

Les 500 parts sociales appartiennent à Monsieur Damien BORDES, pour avoir reçues lors de sa souscription au capital lors de la création de la SCI WAGNER.

▪ **Bénéficiaire de l'apport : SAS DBO INVESTISSEMENT**

La société **SAS DBO INVESTISSEMENT** est une Société par Actions Simplifiée en cours de formation, au capital de 72 500 euros, dont le siège social sera fixé à VICQ SUR BREUILH (87260), Puy Mory.

La Société a pour objet en France, dans les pays de la communauté Européenne et à l'étranger :

- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- Toutes activités de Gestion Patrimoniale et l'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion de participation dans toutes sociétés et autres personnes morales ;
- La réalisation de prestations administratives, techniques, commerciales et immobilières ;
- Toutes activités de Commissionnement de tous biens et de conseil notamment Conseil en investissement financiers, mobiliers et immobiliers ;
- Les opérations de gestion locatives, d'administration, de construction, de transformation et de rénovation de tous biens immobiliers et toutes activités d'entretien de biens immobiliers en général ;
- Location de biens immobiliers et mobiliers de toutes natures qu'elles soient et notamment la location immobilière meublée ; et l'acquisition, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers ;
- Toutes activités de marchands de biens et l'édification de toutes constructions, ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes ;

- Toutes activités d'apporteurs d'affaires ;
- Toutes activités de service dans le bâtiment et l'industrie et l'achat, vente d'articles d'équipements de la maison, d'outillages et de matériaux ; Commissionnement dans le domaine du bâtiment et l'industrie ;
- Et plus généralement : Toute opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financière, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

I.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillées, dans le projet de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

I.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Monsieur Damien BORDES fait apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société SAS DBO INVESTISSEMENT de 500 parts sociale en pleine propriété lui appartenant dans la société SCI WAGNER.

La Société DBO INVESTISSEMENT aura la propriété des droits sociaux apportés à compter du jour de l'immatriculation de la société DBO INVESTISSEMENT auprès du RCS de LIMOGES.

I.3.2. Déclarations fiscales

Plus-value

L'apporteur et la société bénéficiaire déclarent opter pour le régime spécial des plus-values prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des Impôts.

Les parties s'engagent à respecter les règles prévues à l'article 150-0 B ter précité et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par ce texte.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le contrat d'apport exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Déclarations relatives à l'enregistrement

L'apporteur déclare placer ledit apport à titre pur et simple sous le régime prévu à l'article 810-III du Code général des Impôts.

L'apporteur prend l'engagement de conserver pendant trois ans à compter de la date de réalisation définitive de l'apport les parts qui lui seront remises en contrepartie de son apport. En conséquence et conformément à l'article 810 bis de ce code, l'apport est exonéré de droit fixe.

I.4. Rémunération des apports

En rémunération de l'apport en nature ci-dessus désigné, d'une valeur nette de 72 500 euros, il sera attribué à Monsieur Damien BORDES, apporteur, 7 250 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 euros chacune de la société DBO INVESTISSEMENT, entièrement libérées.

1.5 Présentation des apports

1.5.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

I.5.2. Description des apports

• Le tableau ci-après récapitule les éléments apportés par Monsieur Damien BORDES et leurs évaluations :

<u>M. Damien BORDES</u>	<u>VALEUR D'APPORT EN EUROS</u>
- 500 parts sociales de la société SCI WAGNER	72 500.00
TOTAL	72 500.00 euros

II – DILIGENCES ET APPRECIATIONS DE LA VALEUR DES APPORTS

II.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

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

J'ai notamment :

- contacté 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 contrat d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;

- vérifié que les états financiers de la société SCI WAGNER, à la date de clôture des derniers exercices sociaux, sont présentés conformément à la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des Experts Comptables ;
- pris connaissance de l'activité de la société SCI WAGNER, jusqu'à la date du dépôt de mon rapport.
- examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société SAS DBO INVESTISSEMENT me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant remettre en cause l'évaluation des titres apportés.

II.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport

L'apport envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée en tant que valeur d'apport.

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

II.3. Réalité de l'apport

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

II.4. Appréciation de la valeur des apports

II 4.1 Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur des parts sociales représentant 50 % du capital de la société SCI WAGNER.

II 4.2 Détermination de la valeur des apports

Aux termes du projet de contrat d'apport, et afin d'établir les bases et conditions de cet apport, les parties sont convenues de retenir que la valeur des parts sociales de la société SCI WAGNER a été déterminée sur la base des derniers comptes arrêtés au 31/12/2019.

II.4.3. Appréciation de la valeur de l'apport

La méthode patrimoniale retenue est acceptable en retenant une valeur vénale des immeubles à l'actif. En effet, en actualisant les loyers annuels 2019 sur la base d'un taux de capitalisation de 10 %, nous avons une valeur estimée des immeubles sur la base correspondante.

II.4.4. Synthèse de valorisations

J'ai apprécié la valeur de l'apport en l'espèce.

L'évaluation des titres est cohérente au regard de l'activité locative.

En conclusion, sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des 500 parts sociales de la société SCI WAGNER qui est retenue qui s'élève à 72 500 euros, n'est pas surévaluée.

III - CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports s'élevant à 72 500 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports en nature.

Fait à LIMOGES,
Le 23 octobre 2020


Bruno ARNAUDEAU
Commissaire aux Apports