

RCS : ALENCON
Code greffe : 6101

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 00588
Numéro SIREN : 892 222 605
Nom ou dénomination : HDG LAIR

Ce dépôt a été enregistré le 28/12/2020 sous le numéro de dépôt 4378

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

81 RUE DU GUE DE SORRE
61000 ALENCON
INFOGREFFE 0 899 70 22 22
INTERNET : www.infogreffe.fr
TEL : 02.33.26.17.55

RECEPISSE DE DEPOT

FITECO DE LA FERTE MACE
Z.I. RUE DES PEUPLIERS
BP 58
61600 LA FERTE MACE

V/REF :
N/REF : 2020 B 588 / 2020-A-4378

Le greffier du tribunal de commerce d'Alençon certifie qu'il a reçu le 28/12/2020, les actes suivants :

Statuts constitutifs en date du 01/12/2020
- Apport en nature

Concernant la société

HDG LAIR
Société par actions simplifiée
le Ménil Haton
61250 Valframbert

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2020-A-4378 le 28/12/2020
R.C.S. ALENCON 892 222 605 (2020 B 588)

Fait à ALENCON le 28/12/2020,
LE GREFFIER



HDG LAIR

**Société par actions simplifiée (à associé unique)
au capital de 1.500.000 €**

**Siège social :
Le Ménil Haton – 61250 VALFRAMBERT**

RCS ALENCON

STATUTS

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Christian LAIR
né le 6 janvier 1953 à ERNEE (53),
de nationalité française,

demeurant Le Ménil Haton – 61250 VALFRAMBERT.

Déclarant avoir conclu avec Madame Catherine BRAUDEAU, un Pacte Civil de Solidarité soumis au régime de la séparation des patrimoines suivant acte reçu le 2 novembre 2016 par Maître François-Eric PAULET, notaire à Rennes.

Ci-après dénommé « l'associé unique »,

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 :

- de prendre toutes participations dans toutes sociétés, acquérir ou recevoir en apport ou plus généralement détenir toutes participations sous forme d'actions ou de parts dans d'autres sociétés, en assurer la gestion, les négocier et plus généralement participer à ce titre à la vie des entreprises dont elle détient une partie du capital, participer à la gestion active, à l'administration, à l'animation et la coordination des sociétés dont elle détient une participation, assurer éventuellement la direction et le contrôle des sociétés dont elle détient la majorité du capital, définir et superviser la mise en œuvre de la politique générale, financière et commerciale du Groupe,

- d'assurer des missions de conseil et de services à toutes entreprises appartenant ou non au Groupe en matière d'organisation et de gestion, de ressources humaines, de management, de stratégie commerciale et financière, notamment effectuer des études de marché ou des opérations de promotion à toutes entreprises, réaliser des projets financiers et des projets immobiliers, mettre à la disposition de ces entreprises des services ou des moyens utiles, notamment en matière financière, comptable, administrative, informatique, juridique, commerciale ou de contrôle de gestion,

CU

- La gestion de portefeuille de valeurs mobilières et d'une manière générale la souscription et la gestion de tous placements y compris contrat de capitalisation, instruments financiers à terme et opérations assimilées,

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, complémentaires ou connexes

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **HDG LAIR**

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

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

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : Le Ménil Haton - 61250 VALFRAMBERT

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par simple décision du Président, sous réserve de ratification par la prochaine décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés, et en tout lieu par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans 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

Le capital social est constitué par les apports suivants :



Apports en nature

Sous les garanties ordinaires de droit et de fait, sont apportés à la société :

- Par Monsieur Christian LAIR : Mille actions 1.000 actions
de la société « LAIR IMMOBILIER »

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE LAIR IMMOBILIER

La société LAIR IMMOBILIER est une société par actions simplifiée, dont le siège social est à ALENCON (61000) – 1 Grande Rue, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés d'ALENCON sous le numéro 489 571 489.

Cette société a été constituée sous la forme d'une Société à Responsabilité Limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 avril 2006, enregistré au Service des impôts des Entreprises d'Alençon, le 12 avril 2006 (Bord. n°2006/220, Case n°1, Ext. 631). Elle a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Elle a été transformée en Société par Actions Simplifiée aux termes d'une décision de l'associé unique du 8 janvier 2020 – à effet du 1^{er} janvier 2020.

Objet :

La société a pour objet :

- Toutes transactions sur immeubles et fonds de commerce :
. achat, vente, location, gestion, administration, expertises, syndic de copropriété ;
- La gestion du patrimoine, le courtage de crédits et financements divers
ainsi que toutes opérations complémentaires ou connexes s'y rapportant.

Apports :

1 - Lors de la constitution de la société, il a été apporté au capital de la société la somme de vingt mille (20.000) euros.

2 - Aux termes d'une décision du 31 décembre 2012, le capital social a été augmenté d'une somme 80.000 € par incorporation de réserves.

Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de CENT MILLE (100.000) euros. Il est divisé en MILLE actions de 100 € chacune de valeur nominale, intégralement libérées et toute de même catégorie.

Présidence :

Depuis la constitution, Monsieur Christian LAIR est le représentant légal de la société LAIR IMMOBILIER. Il était le gérant de la société sous la forme SARL puis est devenu Président de la SAS à compter du 1^{er} janvier 2020 suivant décision de l'associé unique du 8 janvier 2020.

OK

PROPRIETE – JOUISSANCE

La société bénéficiaire « HDG LAIR » a la propriété et la jouissance des actions apportées à compter de ce jour.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apporteur met et subroge la société « HDG LAIR », société bénéficiaire de l'apport dans tous les droits et actions attachés aux actions apportées, sans exception ni réserve, tant contre la société que contre les tiers.

La société « HDG LAIR », bénéficiaire de l'apport reçoit les actions en leur état actuel sans pouvoir réclamer aucune indemnité de ce chef.

Cet apport est en conséquence consenti sans aucune garanti d'actif et de passif de la part de qui que ce soit et au profit de qui que ce soit.

DECLARATIONS

L'apporteur déclare que :

- Les actions apportées sont libres de tous nantissements, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à l'apport, anéantir ou réduire les droits de la société bénéficiaire de l'apport,
- Les actions apportées ne sont pas démembrées,
- Les actions apportées ont été intégralement souscrites ou acquises par lui-même et elles sont entièrement libérées.

AGREMENT

L'article 11 des statuts de la SAS LAIR IMMOBILIER stipule

« 2 – En cas d'associé unique : les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associée unique sont libres. »

EVALUATION DES ACTIONS

Les actions, objet du présent apport, ont été évaluées au vu d'un rapport établi le 25 novembre 2020 par le CABINET Jean-Marie LAROCHE commissaire aux comptes inscrit près de la Cour d'Appel de RIOM, domicilié à 20 avenue de l'Agriculture – 63100 CLERMONT-FERRAND, désigné en qualité de commissaire aux apports.

Elles ont été évaluées à la somme de UN MILLION CINQ CENT MILLE (1.500.000) euros, de sorte que :

- l'apport en nature des 1.000 actions de M. Christian LAIR
s'élève à la somme de

1.500.000 €

=====



DECLARATIONS FISCALES

1 - Droit d'enregistrement

L'apport à titre pur et simple sera exonéré de droit d'enregistrement (art. 810 bis du CGI).

2 - Assujettissement à l'impôt sur les sociétés :

la société HDG LAIR est soumise à l'impôt sur les sociétés

3 - Impôt de plus-value :

Les apporteurs rappellent que la présente opération relève du report d'imposition de plein droit conformément à l'article 150-0 B du CGI.

RECAPITULATION DES APPORTS

1 - Apports en nature : UN MILLION CINQ CENT MILLE euros, ci	1.500.000 euros

Total des apports formant le capital social :	
UN MILLION CINQ CENT MILLE euros, ci	1.500.000 euros

Déclaration de l'apporteur pacsé

Monsieur Christian LAIR déclare être soumis avec sa partenaire pacsé, Madame Catherine BRAUDEAU, au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, l'apport effectué par Monsieur Christian LAIR est fait en vue d'être rémunéré par des actions qui seront la propriété exclusive de Monsieur Christian LAIR.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION CINQ CENT MILLE euros (1.500.000 euros), divisé en QUINZE MILLE (15.000) actions de CENT (100) euros chacune, de même catégorie, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, 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 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 du capital.

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, l'associé unique ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant 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.

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-propiétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président. L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

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.

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.

cl

ARTICLE 11 - 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 trente 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.

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.

La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

3 - Transmission des actions en cas de pluralité d'associés

Agrément des cessions

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 trois 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 trois 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 trois 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.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

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.



Exclusion d'un associé

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

- défaut d'affectio societatis ;
- mésentente durable entre associés ;
- désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société ;
- manquements d'un associé à ses obligations ;
- 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 ;
- opposition continue aux décisions proposées par le Président pendant deux exercices consécutifs,
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale (ou à l'encontre de l'un de ses dirigeants) ;
- plus généralement, la condamnation judiciaire prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou d'un dirigeant de l'associé personne morale, susceptible de mettre en cause l'image ou la réputation de la Société.

La décision d'exclusion 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 trente 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 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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



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.

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

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

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.

ARTICLE 13 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

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

Désignation

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique ou la collectivité des associés, qui fixe son éventuelle rémunération. Le premier Président est désigné dans les présents statuts.

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 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.

Durée des fonctions

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par l'associé unique ou 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 à la condition de notifier sa décision à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée un mois avant la date d'effet de ladite décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La décision de révocation n'a pas à être motivée.

Rémunération

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.

Pouvoirs du Président

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

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

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

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

ARTICLE 14 - DIRECTEUR GENERAL

Désignation

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

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.

Durée des fonctions

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

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

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

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision au Président, par lettre recommandée adressée un mois avant la date d'effet de ladite décision.

Révocation

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Rémunération

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.

Pouvoirs du Directeur Général

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 dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers dans les conditions fixées par la décision de nomination.

ARTICLE 15 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président associé unique ou l'un de ses dirigeants doivent être mentionnées sur le registre des décisions.

Les conventions autres que les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personnes interposées entre le Président non associé unique et la Société sont soumises à l'approbation de l'associé unique.

cl

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

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

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 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'associé unique ou 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.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à l'associé unique ou à la collectivité des associés, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si il ou elle le juge opportun.

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

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

ARTICLE 17 - 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.

ARTICLE 18 - 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 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 19 - DECISIONS COLLECTIVES

Si la Société comporte plusieurs associés, les pouvoirs dévolus à l'associé unique sont exercés par la collectivité des associés.

Décisions collectives obligatoires

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

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- agrément des cessions d'actions,
- inaliénabilité des actions,
- suspension des droits de vote et exclusion d'un associé ou cession forcée de ses actions,
- augmentation des engagements des associés,
- nomination, révocation et rémunération du Président,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.



Modalités des décisions 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.

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

Assemblées générales

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 quinze 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 5% 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 dix jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les cinq jours de leur réception.

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

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers. 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.

Règles de majorité

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 entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à la majorité des deux tiers des voix des associés. Les autres décisions seront prises à la majorité de plus de la moitié des voix des associés.

Procès-verbaux des décisions 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.

Droit d'information des associés

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.



Les rapports établis par le Président doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés douze jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

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

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier juillet (01/07) de chaque année et finit le trente juin (30/06) de l'année suivante.

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 trente juin deux mille vingt-et-un.

ARTICLE 21 - 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.

Lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, le Président établit le cas échéant un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Il établit également, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues 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.

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.



En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

ARTICLE 22 - 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.

Il est attribué à l'associé unique. En cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés détermine la part attribuée à chacun des associés.

De même, l'associé unique ou la collectivité des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable 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 ou la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 23 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'associé unique ou la collectivité des associés. La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il



peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée de l'associé unique ou des associés, 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.

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

ARTICLE 24 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ 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 de la collectivité 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. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 25 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

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

ARTICLE 26 - 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 de la collectivité des associés.

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.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société 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 27 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société ou les dirigeants 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 28 - NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

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

- Monsieur Christian LAIR,
né le 6 janvier 1953 à ERNEE (53)
de nationalité française,
demeurant Le Ménil Haton – 61250 VALFRAMBERT.

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.

En cas de décès ou d'incapacité du Président, Monsieur Christian LAIR

Pour le cas où Monsieur Christian LAIR viendrait à décéder ou qu'il serait dans l'incapacité d'exercer ses fonctions de dirigeant de la société, la Présidence sera confiée à sa partenaire, Madame Catherine BRAUDEAU, née le 06/01/1967, à ALENCON (61), mais à la condition toutefois qu'elle ne soit frappée d'aucune interdiction ou incapacité, qu'elle satisfasse aux conditions d'exercice de la profession et qu'elle confirme, le moment venu, son acceptation pour l'exercice de ces fonctions.

Sous ces seules conditions, Madame Catherine BRAUDEAU deviendra automatiquement Présidente de la Société, sans qu'il y ait lieu que l'Assemblée Générale statue sur le remplacement de l'ancien Président décédé ou incapable.



Les fonctions de Présidente de Madame Catherine BRAUDEAU seront exercées pour une durée indéterminée et elle sera investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances, au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

ARTICLE 29 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Monsieur Christian LAIR, associé unique et Président, agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Il est expressément habilité à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social.

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

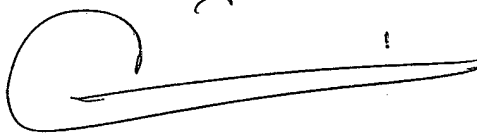
La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 30 - 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 ALENCON,
Le 1^{er} décembre 2020,
En quatre exemplaires originaux,

Monsieur Christian LAIR
« Bon pour acceptation des fonctions de Président ».

« Bon pour acceptation des fonctions de Président »


Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ALENCON 1
Le 11/12/2020 Dossier 2020 00051681, référence 6104P01 2020 A 01541
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro
L'Agent administratif principal des finances publiques

Céline CHAIR
Agent administratif principal
des Finances publiques

HDG LAIR

Société par Actions simplifiée au capital de 1 500 000€

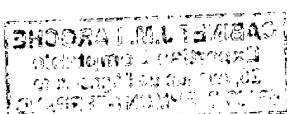
Siège Social : LE MENIL HATON

61 250 VALFRAMBERT

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

**DANS LE CADRE DE L'APPORT DES 1 000 ACTIONS DE LA SAS LAIR
IMMOBILIER ET CONSENTI PAR MONSIEUR CHRISTIAN LAIR
A LA SOCIETE HDG LAIR**

*_*_*_*



CABINET J.M. LAROCHE
Expertise Comptable
20, Avenue de l'Agriculture
63100 CLERMONT-FERRAND

CABINET Jean Marie LAROCHE
SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Riom

A l'Associé,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Président de la société HDG LAIR à constituer, en date du 6 novembre 2020 concernant l'apport en nature des actions en pleine propriété devant être effectué par Monsieur Christian LAIR qu'il détient dans la société « LAIR IMMOBILIER », société par actions simplifiée, dont le siège social est à ALENCON (61000) – 1 Grande Rue, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés d'ALENCON sous le numéro 489 571 489, au profit de la société HDG LAIR,

Nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 227-1 et L 225-8, alinéa 1 du Code de Commerce.

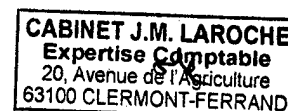
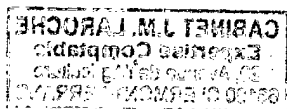
La valeur des actions de la société « LAIR IMMOBILIER », détenues par Monsieur Christian LAIR, a été arrêtée dans le projet des statuts signé par le représentant de la société concernée. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

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

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

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description de l'apport.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport.
3. Conclusions.



1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Présentation de l'opération

1.1.1. Contexte de l'opération

Dans le cadre de projets d'extension vers de nouvelles activités et afin de rationaliser l'organisation des différentes sociétés existantes ou à créer de Monsieur Christian LAIR, il est envisagé l'apport des 1 000 actions, détenues par Monsieur Christian LAIR, représentant 100% du capital et des droits de la société « LAIR IMMOBILIER », société par actions simplifiée, sise à ALENCON (61000) – 1 Grande Rue, immatriculée au RCS d'Alençon sous le numéro 489 571 489, pour un montant de 1 500 000€.

1.1.2. Présentation des parties et intérêts en présence

✓ **Personne Physique Apporteuse**

Monsieur Christian LAIR est associé unique de la SAS LAIR IMMOBILIER. La société a pour activité toutes transactions sur immeubles et fonds de commerce, achat, vente, location, gestion, administration, expertises, syndic de copropriété, la gestion du patrimoine, le courage de crédits et financements divers.

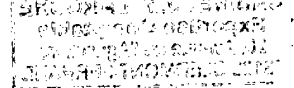
Mme BRAUDEAU Catherine est Directrice Générale non associée de la société.

Cette opération d'apport en nature n'est pas complétée par une opération d'apport en numéraire.

✓ **Société Bénéficiaire**

La société HDG LAIR, qui sera domiciliée à ALENCON (61000) – Le Ménéil Haton 61 250 Valframbert aura pour activité principale l'activité de type Holding.

Son capital sera de 1 500 000€, divisé en 1 000 actions de 1 500€ chacune attribuées en totalité à Monsieur Christian LAIR.



CABINET J.M. LAROCHE
Expertise Comptable
20, Avenue de l'Agriculture
63100 CLERMONT-FERRAND

1.1.3. Titres apportés

L'apport porte sur 1 000 actions formant le capital de la société SAS LAIR IMMOBILIER détenues par Monsieur Christian LAIR.

1.2. Nature, évaluation et rémunération des apports

1.2.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Le présent apport des titres de la société LAIR IMMOBILIER sera soumis au régime du report d'imposition prévu par l'article 150-0-B-ter du Code Général des Impôts.

1.2.2. Rémunération de l'apport

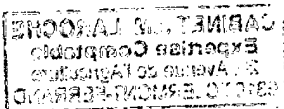
La valeur des actions de 100% de la société LAIR IMMOBILIER a été évaluée à 1 500 000€, selon des critères et méthodes détaillés ci-après.

En conséquence et en rémunération de l'apport décrit ci-dessus, soit 100% des actions de la SAS LAIR IMMOBILIER, soit un apport en nature de 1 500 000€, l'apporteur :

- Monsieur Christian LAIR se verra attribuer 1 000 actions d'un montant de 1 500€ chacune.

1.2.3. Avantages particuliers stipulés

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



1.3. Présentation de la méthode d'évaluation retenue

1.3.1 Eléments comptables

Les actions de la SAS LAIR IMMOBILIER, dont l'apport est envisagé, ont été évaluées sur la base des comptes clos au 30/06/2020, 30/06/2019 et 30/06/2018 faisant ressortir les valeurs ci-dessous :

ELEMENTS COMPTABLES SAS LAIR IMMOBILIER			
ELEMENTS €/EXERCICES	EXERCICE 30/06/2020	EXERCICE 30/06/2019	EXERCICE 30/06/2018
<i>Chiffres d'Affaires</i>	1 951 305	1 979 530	1 623 234
<i>Résultat d'Exploitation</i>	271 550	318 384	160 814
<i>Résultat Net comptable</i>	200 589	236 291	119 663
<i>Capitaux Propres</i>	1 118 198	887 854	644 610

1.3.2 Méthode d'évaluation

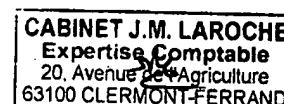
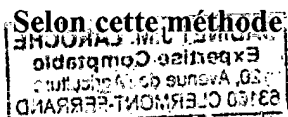
Plusieurs méthodes d'évaluation peuvent être retenues afin de déterminer la valeur des actions de la SAS LAIR IMMOBILIER.

✓ Selon la Méthode d'évaluation : Coefficient du chiffre d'affaires sur les trois derniers exercices

Activité/Exercice	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2018	Moyenne	Coefficient Valorisation	Valorisation
<i>CA HT € Gestion</i>	68 949	55 308	45 114	56 457	2.5	141 143
<i>CA HT € Transaction</i>	1 708 889	1 735 080	1 439 047	1 627 672	0.40	651 069
<i>CA HT € Location-Estimat.</i>	167 473	176 965	129 780	158 073	1	158 073
<i>CA HT € Com-Court.</i>	3 356	10 257	9 293	7 635	0.5	3 818
<i>CA HT € Divers</i>	2 638	1 920	0	1 519	0.5	760
TOTAL CA HT €	1 951 305	1 979 530	1 623 234	/	/	/
Valorisation €						954 863

Selon cette méthode la valorisation du fonds de commerce ressort à

954 863 €



CABINET Jean Marie LAROCHE
SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Riom

✓ **Selon la Méthode d'évaluation : E.B.E retraité (Excédent Brut d'Exploitation)**

Activité/Exercice	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2018	Moyenne
EBE €	323 548	390 806	238 924	317 759
Traitement Gérance	36 000	78 000	60 000	58 000
Charges sociales Gérance	1 735	35 344	28 427	21 836
EBE Retraité	361 283	504 150	327 351	394 595
Coefficient de Pondération	3	2	1	
EBE Retraité Pondéré €	403 250			
Coefficient Multiplicateur	3			
Valorisation €	1 209 750			

Selon cette méthode la valorisation du fonds de commerce ressort à 1 209 750€

En faisant la moyenne de ces deux méthodes, le fonds de commerce ressort à 1 082 306 €, retenu pour un montant inférieur à 1 050 000 €.

CABINET J.M. LAROCHE
Expertise Comptable
20 Avenue de l'Agriculture
63100 CLERMONT-FERRAND

CABINET J.M. LAROCHE
Expertise Comptable
 20, Avenue de l'Agriculture
 63100 CLERMONT-FERRAND

1.3.4. Valorisation des actions de la société LAIR IMMOBILIER

(Compte de référence exercice clos au 30/06/2020)

Selon les comptes clos au titre des 3 derniers exercices, nous retenons la valeur arrondie à
1 050 000€ pour le fonds de commerce,

Pour la détermination de cette valeur, il est tenu compte de l'actif circulant et des dettes de la Société
LAIR IMMOBILIER au 30/06/2020, à savoir :

Valeur fonds de commerce	1 050 000 €
Actif circulant au 30/06/2020	+1 353 073 €
Créances clients	49 042 €
Autres créances (Etat et autres)	43 123 €
Disponibilités	1 248 983 €
Charges constatées d'avance	<u>11 925 €</u>

	2 403 073 €

Passif au 30/06/2020

- Emprunt banques	338 674 €
- Compte courant associés	2 178 €
- Fournisseurs	94 352 €
- Dettes fiscales et sociales	260 594 €
- Autres dettes	100 088 €

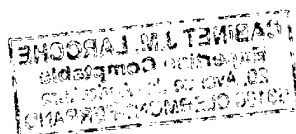
	- 795 886 €

Une distribution de dividende est prévue
avant l'opération d'apport

	- 72 000 €
--	------------

VALEUR DE LA SOCIETE	1 535 187 EUROS
-----------------------------	------------------------

La valorisation retenue des actions de la SAS LAIR IMMOBILIER est retenue pour 1 500 000€.



2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT
--

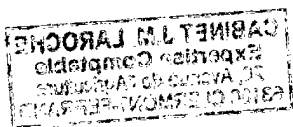
2.1. Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés sur la valeur de l'apport devant être effectué par Monsieur Christian LAIR. Nous avons notamment :

- ✓ Procédé à un entretien avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, et notamment de l'apport en nature ;
- ✓ Consulté les documents d'évaluation, juridiques et financiers mis à notre disposition concernant l'apport en nature des titres à la société HDG LAIR, bénéficiaire de l'apport ;
- ✓ Vérifié la réalité des actifs apportés ainsi que de leur bonne détention par l'apporteur ;
- ✓ Analysé la valeur proposée pour l'apport : notamment par l'évaluation de la Société LAIR IMMOBILIER afin de s'assurer de l'absence de surévaluation des titres ;
- ✓ Vérifié, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.
- ✓ Examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Christian LAIR nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la valeur de l'apport consenti.



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

Nous avons procédé à une revue du bilan au 30/06/2020 de la société SAS LAIR IMMOBILIER. Nous n'avons pas identifié de passifs latents et de risques de non recouvrement d'actifs non pris en compte dans la détermination de la valeur nette de l'apport.

Nous nous sommes assurés que les critères d'évaluation retenus résultent d'une position prudente et n'aboutissent pas une survalorisation de ces titres.

2.3. Réalité de l'apport

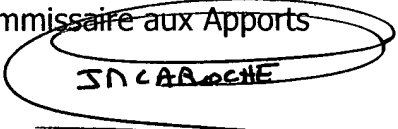
Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des titres par Monsieur Christian LAIR, objet du présent apport.

3. CONCLUSIONS

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des actions apportées, s'élevant à **1 500 000€** en apport en nature au profit de la société HDG LAIR n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

A Clermont-Ferrand, le 25/11/2020

Pour le Cabinet Jean Marie LAROCHE,
Commissaire aux comptes

JM LAROCHE
Commissaire aux Apports


CABINET J.M. LAROCHE
Expertise Comptable
20, Avenue de l'Agriculture
63100 CLERMONT-FERRAND