



RCS : RENNES

Code greffe : 3501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 B 01293

Numéro SIREN : 803 608 900

Nom ou dénomination : Finance Investissement Gestion - FIG

Ce dépôt a été enregistré le 19/08/2016 sous le numéro de dépôt 9263

FINANCE INVESTISSEMENT GESTION

Société A Responsabilité Limitée au capital de 5.000 Euros
20 quai Duguay Trouin – 35000 RENNES
803 608 900 RCS RENNES

9863
19 AOUT 2016
Le
Dépôt N°
9014 B 1293

AGRÉMENT
MODIFICATIONS STATUTAIRES
POUVOIRS

Entre :

1°) la société CLOVERLEAF, Société A Responsabilité Limitée au capital de 333.530 Euros, dont le siège social est à RENNES (35000), 20 quai Duguay Trouin, et dont le numéro d'identification est 501 274 021 RCS RENNES,

Représentée par Monsieur Didier GORNEAU, agissant en qualité de gérant, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

2°) Monsieur Didier GORNEAU, demeurant à CESSON SEVIGNE (35510), 29 route de Domloup,

Agissant en qualité de seuls associés (ci-après les Associés) de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION, Société A Responsabilité Limitée au capital de 5.000 Euros, dont le siège social est à RENNES (35000), 20 quai Duguay Trouin, et dont le numéro d'identification est 803 608 900 RCS RENNES (ci-après la Société).

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes, en application des statuts :

PREMIERE DECISION.- AGRÉMENT

Les Associés prennent acte du projet d'apport des quatre-cent quatre-vingt-dix-neuf (499) parts, numérotées de 1 à 499, de la Société par la société CLOVERLEAF sus-désignée, au profit de la société HOLDING 20 (819 807 363 RCS RENNES), suivant acte qui sera reçu par Maître Eric FOUCHE, notaire à RENNES, en date de ce-jour.

En application des statuts de la Société, les Associés décident :

- d'autoriser l'opération d'apport susvisée ;
- de dispenser ledit apporteur du formalisme prévu par les statuts ;
- et d'agréer purement et simplement la société HOLDING 20-en qualité de nouvel associé de la Société.

DEUXIEME DECISION.- MODIFICATIONS STATUTAIRES

En conséquence de ce qui précède, les Associés décident de modifier l'article 9 des statuts ainsi qu'il suit :

«ARTICLE 9.- REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de cinq mille (5.000) Euros, divisé en cinq cents (500) parts sociales d'une valeur nominale de dix (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 500, intégralement libérées et réparties comme suit entre les associés :

96

- à la société HOLDING 20, à concurrence de la pleine propriété de
quatre cent quatre-vingt-dix-neuf parts, numérotées de 1 à 499, ci499 parts
- à Monsieur Didier GORNEAU, à concurrence de la pleine propriété
d'une part, numérotée 500, ci 1 part

Total égal au nombre de parts formant le capital social :

Cinq cents parts.....500 parts »

TROISIEME DECISION.- POUVOIRS

Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme du présent acte unanime constatant leurs décisions, à l'effet d'effectuer toutes formalités de publicité, de dépôt et autres prescrites par la loi et les règlements et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent acte, qui a été signé par les Associés ou leur représentant après lecture.

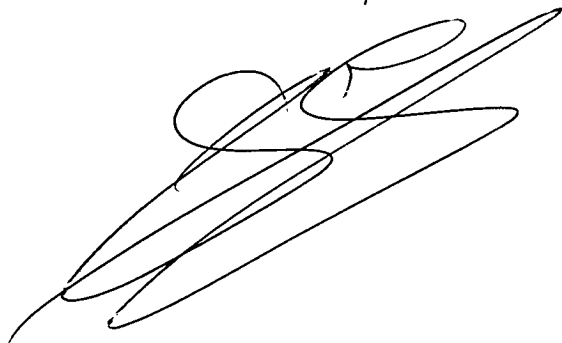
Fait à RENNES

L'an deux mille seize

Le 19 juillet

Monsieur Didier GORNEAU

Personnellement et es-qualités



Dossier B
Rédacteur AB
N° de répertoire
Taxe n°

LE 19 JUILLET 2016

CONTRAT D'APPORTS DE PARTS SOCIALES

**Par la société LOU G-M
et la société CLOVERLEAF**

Au profit de la société HOLDING 20

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES RENNES EST

Le 05/08/2016 Bordereau n°2016/2 176 Case n°3

Ext 10696

Enregistrement : 125 €

Pénalités :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

L'Agent administratif des finances publiques

Hervé TALLEC
Agent administratif principal
des finances publiques

100652603

EF/AB/HJ

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE VINGT-NEUF JUILLET

A RENNES (Ille-et-Vilaine), 20 quai Duguay Trouin,

Maître Eric FOUCHE, Notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée titulaire d'un Office Notarial à RENNES (Ille-et-Vilaine), 6 Cours Raphaël Binet, et dénommée «CATHOU et associés, notaires»,

A REÇU le présent acte contenant CONTRAT D'APPORTS DE PARTS SOCIALES
à la requête de :

1°) La société **LOU G-M**, société civile au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à RENNES (35000), 3 rue de Brilhac, identifiée au SIREN sous le numéro 799 136 940 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée par Monsieur Didier GORNEAU, agissant en qualité de gérant, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

2°) La société **CLOVERLEAF**, société à responsabilité limitée au capital de 333 530 Euros, dont le siège est à RENNES (35000), 20 Quai Duguay Trouin, identifiée au SIREN sous le numéro 501 274 021 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée par Monsieur Didier GORNEAU, agissant en qualité de gérant, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommées les «Apporteurs»
D'une part

Et

3°) La société **HOLDING 20**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à est à RENNES (35000), 20 Quai Duguay Trouin, identifiée au SIREN sous le numéro 819 807 363 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée par Monsieur Didier GORNEAU, agissant en qualité de gérant, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée la «Société Bénéficiaire»
D'autre part

Ci-après dénommées ensemble les «Parties»

4 96

Préalablement, il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE PRÉALABLE

I.- Caractéristiques de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER

La société dénommée GROUPE BRILHAC IMMOBILIER est une Société à Responsabilité Limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 442 536 074 depuis le 28 juin 2002.

Sa durée est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle viendra donc à expiration, sauf prorogation ou dissolution anticipée, le 28 juin 2101.

Son siège social est fixé actuellement à RENNES (35000), 20 Quai Duguay Trouin.

La Société a pour objet en France et dans tous pays :

- l'activité de société de portefeuille, l'acquisition et la gestion des participations de la société, l'activité de holding financière, l'activité de prestations de services techniques, administratifs, commerciaux et de gestion, l'activité de société animatrice de groupe, la présidence de toutes sociétés ou groupement ;
- la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de toutes sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation ou autrement, et généralement toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet ;
- toutes opérations commerciales se rapportant à l'activité d'agence immobilière, de toutes transactions de fonds de commerce, de promotion immobilière, d'administration d'immeubles de sociétés, notamment la gestion par location ou autrement, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens de tous immeubles, droits immobiliers ou opérations immobilières ;
- la gérance et l'expertise de tous immeubles et fonds de commerce ;
- le courtage de toutes assurances terrestres ;
- l'activité de marchands de biens ;
- la négociation de toutes transactions ou opérations mobilières et immobilières par l'achat, la vente et la location de tous immeubles ou fonds de commerce pour son compte personnel ou pour autrui ;
- la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation et tous établissements, fonds de commerce se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés ou brevets concernant ces activités ;
- la participation directe ou indirecte de la société dans toutes les opérations ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Son capital social, d'un montant de cent soixante-huit mille (168.000) Euros, est divisé en seize mille huit cents (16.800) parts, numérotées de 1 à 16.800, d'une valeur nominale de dix (10) Euros chacune, entièrement souscrites et libérées, et réparties comme suit entre les associés :

- à la société LOU G-M, à concurrence de la pleine propriété de six cent trente (630) parts, numérotées de 1 à 630, ci 630 parts

Aux termes du paragraphe 2°) de l'article 13 des statuts, intitulé «Cession et transmission des parts sociales», il est stipulé que : *«Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.»*

La Société est soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

III.- Caractéristiques de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION

La société dénommée FINANCE INVESTISSEMENT GESTION, par abréviation FIG, est une Société à Responsabilité Limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 803 608 900 depuis le 18 juillet 2014.

Sa durée est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle viendra donc à expiration, sauf prorogation ou dissolution anticipée, le 18 juillet 2113.

Son siège social est fixé actuellement à RENNES (35000), 20 Quai Duguay Trouin.

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

- l'acquisition, la gestion et la cession de toute participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations ou entreprises commerciales ou industrielles, notamment par voie de création de toutes sociétés nouvelles, apports, de commandite, de souscription ou d'achats de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation autrement ;
- toute activité de conseil et d'assistance et toute activité en relation avec l'organisation des entreprises ;
- l'acquisition, la création, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements et ateliers se rapportant à ces activités ;
- l'acquisition, la détention, la gestion de la propriété, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou droits immobiliers, bâtis ou non bâtis dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;
- elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

Son capital social, d'un montant de cinq mille (5.000) Euros, est divisé en cinq cents (500) parts, numérotées de 1 à 500, d'une valeur nominale de dix (10) Euros chacune, entièrement souscrites, et réparties comme suit entre les associés :

- à la société CLOVERLEAF, à concurrence de la pleine propriété de quatre-cent quatre-vingt-dix-neuf (499) parts, numérotées de 1 à 499, ci 499 parts
- à Monsieur Didier GORNEAU, à concurrence de la pleine propriété d'une (1) part, numérotées 500, ci 1 part

La direction de la Société est assurée par Monsieur Didier GORNEAU en sa qualité de gérant.

Aux termes de l'article 12.3 des statuts, intitulé «Transmission des parts-agrément», il est notamment stipulé que : *«Les parts sont librement cessibles entre associés. La cession à toute autre personne, même entre ascendants, descendants et entre conjoints, est soumise à l'agrément de la collectivité des associés.»*

La Société est soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

- à la société CLOVERLEAF, à concurrence de la pleine propriété de seize mille cent soixante huit (16.168) parts, numérotées de 631 à 16.798, ci 16.168 parts
- à Monsieur Didier GORNEAU, à concurrence de la pleine propriété d'une (1) part, numérotée 16.799, ci 1 part
- à Madame Chantal GORNEAU, à concurrence de la pleine propriété d'une (1) part, numérotée 16.800, ci 1 part

La direction de la Société est assurée par Monsieur Didier GORNEAU en sa qualité de gérant.

Aux termes du 2°) de l'article 9 des statuts intitulé «Cession et transmission de parts», il est stipulé que : *«En cas de pluralité d'associés, les parts sont librement cessibles entre associés, entre conjoints dans les cas prévus par la loi, entre ascendants et descendants. Elles ne peuvent être cédées à titre gratuit ou onéreux à des personnes étrangères à la société, autres que celles énumérées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales et sous réserve du respect des dispositions légales et réglementaires relatives aux cessions de parts à des tiers».*

La Société est soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

II.- Caractéristiques de la société RACINE CARRÉE

La société dénommée RACINE CARRÉE est une société à responsabilité limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 789 622 537 depuis le 27 novembre 2012.

Sa durée est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle viendra donc à expiration, sauf prorogation ou dissolution anticipée, le 27 novembre 2111.

Son siège social est fixé actuellement à RENNES (35000), 20 Quai Duguay Trouin.

La Société a pour objet :

- l'exercice de l'activité de promoteur immobilier, la gestion et la réalisation de toutes opérations immobilières, notamment l'achat, la construction, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement, la vente de tous immeubles ainsi que les activités de maître-d'œuvre en bâtiment et d'assistant à la maîtrise d'ouvrage ;
- l'acquisition, l'exploitation, la revente ou l'échange de tous immeubles bâtis ou non ;
- le conseil de la clientèle privée pour investir, notamment sous forme de prise de participation, dans les opérations immobilières, et la gestion de ces investissements ;
- toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;
- 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.

Son capital social, d'un montant de deux mille (2.000) Euros, est divisé en deux cents (200) parts, numérotées de 1 à 200, d'une valeur nominale de dix (10) Euros chacune, entièrement souscrites et libérées, et attribuées en totalité à la société CLOVERLEAF qui le déclare. La direction de la Société est assurée par Monsieur Didier GORNEAU en sa qualité de gérant.

u

26

Les sociétés GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, RACINE CARREE et FIG

Seront ci-après dénommées ensemble les «Sociétés»

IV.- Caractéristiques de la société HOLDING 20

La société HOLDING 20 a été constituée sous la forme d'une Société à Responsabilité Limitée aux termes d'un acte reçu par Maître Eric FOUCHE, notaire soussigné, le 11 avril 2016.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 819 807 363 depuis le 20 avril 2016.

Sa durée est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle viendra donc à expiration, sauf prorogation ou dissolution anticipée, le 20 avril 2115.

Son siège social est fixé à RENNES (35000), 20 Quai Duguay Trouin.

Elle a pour objet :

- l'acquisition ou la souscription de parts ou actions de toutes sociétés civiles ou commerciales, la gestion, l'administration et la cession de ces parts sociales ou actions ;
- la propriété, l'acquisition et la gestion, pour son compte propre, de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, cotés ou non, français ou étrangers, et de tous droits de créance ;
- la souscription de tous emprunts pour le financement des acquisitions, des souscriptions et, plus généralement pour la gestion de son patrimoine ;
- la constitution de toutes sûretés sur les actifs sociaux en garantie des emprunts contractés pour leurs acquisitions, souscriptions, entretiens ou rénovations ;
- l'administration des filiales et participations, la mise en œuvre de la politique générale du groupe ainsi constitué et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique ;
- la prestation de services de quelque nature que ce soit au profit des sociétés filiales et des sociétés dans lesquelles sont détenues des participations, l'assistance financière, administrative et comptable et plus généralement le soutien en matière de gestion à toutes sociétés du groupe par tous moyens techniques existants (mise à disposition de tout matériel, formation et information de personnel, négociation de tous contrats...) ;
- et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

Son capital social, d'un montant de mille (1.000) Euros, est divisé en cent (100) parts, numérotées de 1 à 100, de dix (10) Euros de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées, et attribuées en totalité à Monsieur Didier GORNEAU.

La direction de la Société Bénéficiaire est assurée par Monsieur Didier GORNEAU en sa qualité de gérant.

Elle a opté pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

4

26

V.- Objet du présent contrat

Les Apporteurs ont proposé à la Société Bénéficiaire de lui apporter la pleine propriété de parts des Sociétés leur appartenant (ci-après les «Parts Sociales»). Le présent contrat a pour but de déterminer les conditions et modalités de ces apports (ci-après les «Apports»).

Ceci exposé, il est passé au contrat d'apports de parts sociales objet des présentes :

CONTRAT D'APPORT DE PARTS SOCIALES

1.- Désignation des Apports

Les Apporteurs apportent à la Société Bénéficiaire, sous les garanties de fait et de droit en pareille matière et sous les conditions ci-après exprimées, et sous réserve de l'approbation de cet apport par décision de l'associé unique de la Société Bénéficiaire, la pleine propriété de parts des Sociétés, savoir :

1.1.- la société LOU G-M apporte à la Société Bénéficiaire la pleine propriété de six cent trente (630) parts de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER lui appartenant, numérotées de 1 à 630.

1.2.- la société CLOVERLEAF apporte à la Société Bénéficiaire la pleine propriété de :

- neuf mille huit cent soixante huit (9.868) parts de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, numérotées de 631 à 10.498 ;
- deux-cents (200) parts de la société RACINE CARRÉE, numérotées de 1 à 200 ;
- quatre cent quatre vingt dix neuf (499) parts de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION, numérotées de 1 à 499.

2.- Origine de propriété

Les Parts Sociales appartiennent aux Apporteurs, pour en avoir fait l'acquisition par suite des faits et actes ci-après relatés :

2.1.- concernant les parts apportées par la société LOU G-M

La société LOU G-M est propriétaire des six cent trente (630) parts de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, numérotées de 1 à 630, présentement apportées, pour en avoir fait l'acquisition de la société CLOVERLEAF sus-désignée, à la faveur d'un acte de cession de parts reçu par Maître Eric FOUCHE, notaire à RENNES, le 4 février 2016; moyennant le prix de quatre vingt dix mille (90.000) Euros payable à terme intégralement.

2.2.- Concernant les parts apportées par la société CLOVERLEAF

La société CLOVERLEAF est propriétaire :

- des neuf mille huit cent soixante huit (9.868) parts de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, numérotées de 631 à 10.498, pour les avoir reçues par voie d'apport en nature consenti par Monsieur Didier GORNEAU lors de sa constitution, pour une valeur à due concurrence de cent quarante huit mille six cent seize (148.616) Euros, aux termes d'un acte sous seing privé en date à RENNES du 26 novembre 2007 ;

- des deux cents (200) parts de la société RACINE CARRÉE, numérotées de 1 à 200, pour les avoir reçues en rémunération d'un apport en numéraire d'un montant de deux mille (2.000) Euros consenti à ladite société RACINE CARRÉE lors de sa constitution, aux termes d'un acte sous seing privé en date à RENNES du 22 novembre 2012 ;
- des quatre cent quatre vingt dix neuf (499) parts de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION, numérotées de 1 à 499, pour les avoir reçues en rémunération d'un apport en numéraire de quatre mille neuf cent quatre vingt dix (4.990) Euros consenti à ladite société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION lors de sa constitution, aux termes d'un acte sous seing privé en date à RENNES du 17 juillet 2014.

3.- Propriété-jouissance

La Société Bénéficiaire sera propriétaire des Parts Sociales à compter du jour de la réalisation définitive des Apports. Elle en aura également la jouissance à compter de cette même date, notamment par la perception de tous dividendes et autres produits qui pourraient être distribués postérieurement au jour considéré.

Elle prendra donc en charge les opérations actives et passives afférentes aux Parts Sociales et réalisées à compter de cette même date.

Plus généralement, la Société Bénéficiaire sera subrogée, à compter de cette même date, dans tous les droits, actions et obligations attachés aux Parts Sociales à elle apportées, résultant des statuts et des décisions collectives des Sociétés, ainsi que des textes légaux, réglementaires et autres en vigueur.

4.- Charges et conditions

Les Apports sont faits sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes :

4.1.- Concernant la Société Bénéficiaire

4.1.1.- Elle devra notamment se conformer, à compter de la date d'entrée en jouissance, à toutes les dispositions statutaires des Sociétés, ainsi qu'à toutes les obligations légales ou statutaires résultant de sa qualité d'associé dans chacune des Sociétés. Elle bénéficiera, en contrepartie, de tous les avantages correspondants.

4.1.2.- Elle prendra les Parts Sociales dans l'état où elles se trouveront à la date d'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer à cet égard aucun recours contre les Apporteurs, pour quelque cause que ce soit.

4.1.3.- Elle supportera et acquittera, à compter de la date d'entrée en jouissance, tous impôts, primes et cotisations quelconques, ainsi que toutes charges ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les Parts Sociales.

4.2.- Concernant les Apporteurs

Ils devront, à première demande de la Société Bénéficiaire, faire établir, le cas échéant, tous actes complémentaires, rectificatifs ou confirmatifs des présentes, et fournir tous documents et justifications qui pourraient être nécessaires pour opérer la transmission régulière des droits apportés et rendre cette transmission opposable aux tiers et aux Sociétés.

4

96

5.- Évaluation des Apports

5.1.- Concernant les parts apportées par la société LOU G-M

L'apport par la société LOU G-M à la Société Bénéficiaire des six cent trente (630) parts de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, numérotées de 1 à 630, est estimé à un montant total de quatre-vingt-dix mille (90.000) Euros.

5.2.- Concernant les parts apportées par la société CLOVERLEAF

L'apport par la société CLOVERLEAF à la Société Bénéficiaire :

- des neuf mille huit cent soixante huit (9.868) parts de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, numérotées de 631 à 10.498, est estimé à un million quatre-cent-dix mille (1.410.000) Euros ;
- des deux cents (200) parts de la société RACINE CARRÉE, numérotées de 1 à 200, est estimé à un montant total de cent cinquante-huit mille (158.000) Euros ;
- des quatre cent quatre vingt dix neuf (499) parts de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION, numérotées de 1 à 499, est estimé à un montant total de quatre mille (4.000) Euros.

Étant précisé que les évaluations des Parts Sociales visées aux paragraphes 5.1 et 5.2 des présentes, ont été faites au vu de deux rapports établis par la société LEPRINCE ET ASSOCIES, dont le siège est à RENNES (35000), 20 rue Jules Vallés, représentée par Monsieur Eric MENER, Commissaire aux apports, désignée aux termes d'une décision de l'associé unique de la Société Bénéficiaire en date à RENNES du 11 avril 2016 dont un exemplaire est annexé aux présentes (**Annexe n°1**).

Un exemplaire de chacun de ces rapports, qui a été déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de RENNES le 3 juin 2016, est annexé aux présentes (**Annexe n°2**).

6.- Rémunération des Apports

La valeur de chaque part sociale composant le capital de la Société Bénéficiaire étant fixée par les Parties à un montant de dix (10) Euros, correspondant à sa valeur nominale, l'apport des Parts Sociales présentement consenti sera rémunéré par l'attribution :

- à la société LOU G-M, de la pleine propriété de neuf mille (9.000) parts de la Société Bénéficiaire, numérotées de 101 à 9.100, de dix (10) Euros de valeur nominale chacun, émises au pair ;
- à la société CLOVERLEAF, de la pleine propriété de cent cinquante sept mille deux cents (157.200) parts de la Société Bénéficiaire, numérotées de 9.101 à 166.300, de dix (10) Euros de valeur nominale chacun, émises au pair.

Ces nouvelles parts sociales créées par la Société Bénéficiaire à titre d'augmentation de capital, seront soumises à toutes les dispositions statutaires, complètement assimilées aux parts anciennes et porteront jouissance à compter du jour de la réalisation définitive des Apports, tel que convenu au paragraphe 3 des présentes.

7.- Conditions suspensives

Les Apports sont soumis à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- approbation des Apports, ainsi que de leur évaluation et des modalités de leur rémunération, par l'associé unique de la Société Bénéficiaire ;
- augmentation du capital de la Société Bénéficiaire d'un montant de un million six cent soixante deux mille (1.662.000) Euros, par voie de création de cent soixante six mille deux cents (166.200) parts sociales nouvelles, numérotées de 101 à 166.300, d'une valeur nominale de dix (10) Euros chacune, émises au pair.

Ces conditions suspensives devront être cumulativement réalisées **au plus tard le 31 juillet 2016**. A défaut, les Apports seront considérés comme sans effet et ce, sans indemnité de part ni d'autre.

8.- Déclarations générales

8.1.- Concernant les Parties

Monsieur Didier GORNEAU déclare, en qualité de représentant de la Société Bénéficiaire et des sociétés Apporteurs :

- que la Société Bénéficiaire et les sociétés Apporteurs ont la pleine capacité de s'obliger et, notamment, qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiements, de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, ni frappée de menace de dissolution ;
- qu'il les représente régulièrement ayant tous pouvoirs à cet effet ;
- qu'elles ne sont pas en contravention avec des dispositions légales concernant les sociétés ;
- qu'elles sont constituées en France sous le régime de la législation française et a la qualité de résidente de France ;
- que leur capital social est intégralement libéré.

8.2.- Concernant les Parts Sociales

Monsieur Didier GORNEAU déclare, en qualité de représentant des Apporteurs :

- que les Apporteurs sont régulièrement propriétaires des Parts Sociales, comme relaté dans le paragraphe « Origine de Propriété » ci-dessus ;
- que les Parts Sociales sont entièrement libérées ;
- qu'elles ne sont grevées d'aucun gage, nantissement ainsi qu'il résulte du fichier des gages sans dépossession dont la consultation pour chacune des Sociétés est annexée aux présentes (**Annexe n°3**), saisie, droit de retour, droit de préemption, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ;
- qu'elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'action résolutoire à quelque titre que ce soit ;
- qu'elles sont librement cessibles sans charge ni restriction, dans les conditions et limites stipulées dans les statuts de la Société ;
- que les Sociétés ont été régulièrement constituées et immatriculées et fonctionnent conformément à la loi et à leurs statuts ;
- et plus généralement, qu'il n'existe aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Parts Sociales.

1

96

8.3.- Concernant les Sociétés

Monsieur Didier GORNEAU, agissant en qualité de représentant de la Société Bénéficiaire, déclare avoir une parfaite connaissance de la situation juridique, économique et fiscale des Sociétés, de sorte que les Apports sont respectivement consentis et acceptés sans autres garanties que celles pouvant résulter des déclarations faites aux présentes par les Apporteurs.

Par conséquent, les Apports sont consentis sans garantie d'actif et de passif.

8.4.- Autre déclaration

Monsieur Didier GORNEAU déclare, en qualité de représentant des Apporteurs, que les présentes ne sont susceptibles d'entraîner le remboursement anticipé d'aucun prêt souscrit par eux-mêmes ou les Sociétés.

9.- Déclarations pour l'administration fiscale

9.1.- Plus-values

9.1.1.- Les six cent trente (630) parts de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, numérotées de 1 à 630, étant apportées par la société LOU G-M pour une valeur correspondant à leur prix d'acquisition, aucune plus-value n'est constatée.

9.1.2.- La société CLOVERLEAF est soumise à l'impôt sur les sociétés et détient les parts des sociétés apportées, qui constituent des titres de participation, depuis plus de deux (2) ans. Par conséquent, la plus-value dégagée relèverait du régime des plus-values nettes à long terme de l'article 219 I-a quinquies du Code Général des Impôts, dont Monsieur Didier GORNEAU, représentant de la société CLOVERLEAF, déclare avoir connaissance.

Cette plus-value serait exonérée, sous réserve de la taxation d'une quote-part de frais et charges fixée forfaitairement à 12% du montant brut de la plus-value d'apport qui serait comprise dans le résultat de l'exercice.

Toutefois, les Parties entendent placer les apports considérés, portant sur plus de cinquante (50) pourcents du capital des Sociétés, sous le régime fiscal de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts sur renvoi de l'article 210 B du même Code, et tel que le permet le b du 1 de ce dernier article.

A cet effet, Monsieur Didier GORNEAU, représentant la société CLOVERLEAF apporteur, s'engage expressément *ès-qualités* :

- à conserver les titres des Sociétés reçus en contrepartie des Apports pendant une durée de trois (3) ans, à compter de la réalisation de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire ;
- et à calculer ultérieurement les plus-values de cession de ces mêmes titres par référence à la valeur que les biens apportés avaient, fiscalement, dans ses propres écritures.

En outre, en qualité de représentant de la société CLOVERLEAF apporteur et de la Société Bénéficiaire, il prend l'engagement *ès-qualités* de respecter l'ensemble des obligations résultant de l'application de ce régime fiscal de faveur, et notamment celles visées aux articles 210 A du Code Général des Impôts et 54 septies du même Code.

9.2.- Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Parties déclarent que les Apports sont effectués à titre pur et simple.

En conséquence, le présent acte, établi sous condition suspensive, sera enregistré au droit fixe de 125 Euros, et la décision de l'associé unique de la Société Bénéficiaire constatant l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire sera enregistrée au droit fixe prévu à l'article 810, I du Code général des impôts d'un montant de cinq cents (500) Euros.

9.3.- Affirmation de sincérité

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

9.4.- Régime fiscal des Sociétés

Dès la réalisation définitive des Apports, les Sociétés resteront soumises à l'impôt sur les sociétés.

10.- Formalités

10.1.- Agréments

Conformément au 2°) de l'article 9 des statuts de la société GROUPE-BRILHAC IMMOBILIER, la Société Bénéficiaire a été agréée en qualité de nouvel associé par une décision unanime des associés en date de ce jour, dont un exemplaire est annexé aux présentes (**Annexe n°4**).

La société RACINE CARRÉE étant à associé unique, la Société Bénéficiaire n'a pas à être agréée en qualité de nouvel associé.

Conformément à l'article 12.3 des statuts de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION, la Société Bénéficiaire a été agréée en qualité de nouvel associé par une décision unanime des associés en date de ce jour, dont un exemplaire est annexé aux présentes (**Annexe n°5**).

10.2.- Opposabilité

Le présent acte ainsi que la décision de l'associé unique de la Société Bénéficiaire constatant l'augmentation de capital feront l'objet des formalités de publicité prescrites par la loi, et notamment l'objet d'un dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de RENNES.

En outre, à l'instant intervient Monsieur Didier GORNEAU, agissant en qualité de gérant des Sociétés, pour déclarer, en cas de réalisation des Apports objet des présentes :

- accepter expressément ces Apports des Parts Sociales conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, en vue de leur opposabilité aux Sociétés ;
- dispense d'en opérer la signification aux Sociétés par acte d'huissier ;
- qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement pouvant arrêter l'effet de ces Apports.

1

76

11.- Dispositions diverses

11.1.- Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête d'acte.

11.2.- Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à tout clerc ou collaborateur de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder aux formalités légales ou réglementaires de publicité consécutives aux Apports ou d'en requérir l'accomplissement.

11.3.- Frais

Tous les frais, droits et honoraires quelconques afférents aux Apports, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront à la charge exclusive de la Société Bénéficiaire.

11.4.- Mention légale d'information

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial :

Étude CATHOU et associés, notaires à RENNES (Ille-et-Vilaine), 6, Cours Raphaël Binet.

Téléphone : 02.99.67.48.48.

Télécopie : 02.99.30.35.75.

Courriel : cathou.et.associes@notaires.fr.

11.5.- Formalisme lié aux annexes

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

DONT ACTE sur douze pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *néant*,
- blanc barré : *néant*,
- ligne entière rayée : *néant*,
- nombre rayé : *néant*,
- mot rayé : *néant*.

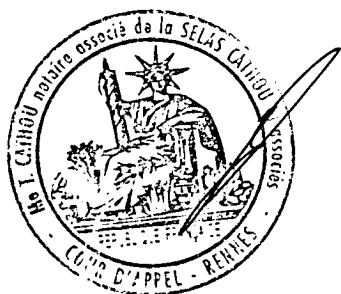
Paraphes

26 et

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

COPIE AUTHENTIQUE sur TREIZE PAGES conforme à la minute sur laquelle figure la mention des lignes, chiffres et mots rayés nuls, et délivrée par Maître Tanguy CATHOU, notaire associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée titulaire d'un Office Notarial à RENNES (Ille-et-Vilaine), 6, cours Raphaël Binet et dénommée «CATHOU et associés, notaires», soussignée.



HOLDING 20

Société à responsabilité limitée au capital de 1.000 Euros
20 quai Duguay Trouin – 35000 RENNES
819 807 363 RCS RENNES

DÉSIGNATION D'UN COMMISSAIRE AUX APPORTS

Le soussigné,

Monsieur Didier GORNEAU, demeurant à CESSON SEVIGNE (35510), 29 route de Domloup,

Agissant en qualité d'associé unique de la société HOLDING 20, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à RENNES (35000), 20 quai Duguay Trouin, et dont le numéro d'immatriculation est 819 807 363 RCS RENNES (ci-après la Société),

A pris la décision suivante concernant la Société, en application des statuts :

DÉCISION UNIQUE.- DÉSIGNATION D'UN-COMMISSAIRE AUX APPORTS

L'associé unique prend acte du projet d'augmentation de capital de la Société par voie d'apport en nature, savoir :

- par la société civile dénommée LOU G-M (799 136 940 RCS RENNES), de la pleine propriété de six cent trente (630) parts de la société à responsabilité limitée GROUPE BRILHAC IMMOBILIER (442 536 074 RCS RENNES) ;
- par la société à responsabilité limitée CLOVERLEAF (501 274 021 RCS RENNES), de la pleine propriété de :
 - neuf mille huit cent soixante huit (9.868) parts de la société à responsabilité limitée GROUPE BRILHAC IMMOBILIER (442 536 074 RCS RENNES) ;
 - deux cents (200) parts de la société à responsabilité limitée RACINE CARRÉE (789 622 537 RCS RENNES) ;
 - quatre cent quatre vingt dix neuf (499) parts de la société à responsabilité limitée FINANCE INVESTISSEMENT GESTION - FIG (803 608 900 RCS RENNES).

En vertu des dispositions de l'article L. 223-9 du Code de commerce, sur renvoi de l'article L. 223-33 alinéa 1 du même Code, un Commissaire aux apports doit être désigné à l'unanimité des associés ou, à défaut, par une décision de justice à la demande d'un associé ou du gérant, lequel commissaire aux apports sera chargé d'apprécier, sous sa responsabilité, la valeur des apports en nature et d'établir un rapport.

Par suite l'associé unique décide de désigner la société LEPRINCE ET ASSOCIES, dont le siège est à RENNES (35000), 20 rue Jules Vallés, représentée par Monsieur Eric MENER, en qualité de Commissaire aux apports, laquelle aura pour mission :

- d'apprécier sous sa responsabilité la valeur des apports en nature qui doivent être consentis à la Société ;
- et de dresser un rapport à ce titre, conformément à l'article L. 223-9 du Code de commerce, sur renvoi de l'article L. 223-33 alinéa 1 du même Code.

D6

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent acte, qui a été signé par Monsieur Didier GORNEAU, associé unique, après lecture.

Fait à **RENNES**

Le **11 avril 2016**

Sur deux (2) pages

Monsieur Didier GORNEAU

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping horizontal stroke at the bottom.

Annexe 2
A été ajouté à la minute d'un acte
reçu par Me Eric TOUCHÉ
Soussigné, le 19 juillet 2016

HOLDING 20

20 Quai Duguay Trouin

35000 RENNES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Relatif à l'apport de LOU G-M
à HOLDING 20

Mesdames, Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique de HOLDING 20, en date du 11 avril 2016, et en qualité de commissaire aux apports, nous vous présentons le présent rapport en référence à l'article 223-9, du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport signé par les représentants des sociétés concernées.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part à apprécier la valeur des apports en nature effectués par LOU G-M à HOLDING 20, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission éventuelle, d'autre part.

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 postérieurs à sa date de signature.

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1,1 – PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1.1 Société apporteuse

La société HOLDING 20 va recevoir la pleine propriété des titres de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER actuellement détenus par la société LOU G-M dont le siège est 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES

1.1.2 Société bénéficiaire

Conformément au projet d'apport, la société HOLDING 20 est une société à responsabilité limitée au capital de 1 000 € ayant son siège social au 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES

1.1.3 Société apportée

La société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER est une société à responsabilité limitée au capital de 168 000 € dont le siège social est 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES

Son capital est composé de 16 800 parts sociales.

Son activité principale est basée sur le secteur d'activité des fonds de placement et entités financières similaires.

1.1.4 Contexte de l'opération

La présente opération est réalisée dans le cadre de la restructuration du Groupe BRILHAC.

Au terme de l'opération, la société LOU G-M apporte à la société HOLDING 20, la pleine propriété de 630 parts de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER.

Ces parts, numérotées de 1 à 630, sont la propriété de LOU G-M pour en avoir fait l'acquisition de la société CLOVERLEAF, à la faveur d'un acte de cession de parts reçu par Maître Eric FOUCHE, notaire à RENNES, le 4 février 2016, moyennant le prix de 90 000 €.

1,2 – CARACTERISTIQUE ESSENTIELLES DE L'APPORT

L'apport sera réalisé avec effet à la date de délibération de l'associé unique de la société HOLDING 20 qui statuera sur l'opération d'augmentation de capital inhérente à l'apport en nature, objet du présent rapport.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-9 du code de commerce.

La réalisation de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'apport des parts sociales GROUPE BRILHAC IMMOBILIER par décision de l'associé unique de la société HOLDING 20, de leur valorisation et de leur rémunération et augmentation corrélative du capital social de la société HOLDING 20 par l'émission de parts sociales nouvelles.

1,3 – REMUNERATION DES APPORTS

Aux termes du présent traité, il est convenu que cet apport en nature est évalué à 90 000 €.

Le projet d'apport en nature prévoit que la société LOU G-M recevra de HOLDING 20 en rémunération de son apport, la pleine propriété de 9 000 parts de la société HOLDING 20 d'une valeur nominale de 10 €.

II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2,1 – DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la norme professionnelle des la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relatives à cette mission.

Notre mission a pour but d'éclairer l'associé unique de la société HOLDING 20 sur la valeur des apports devant être effectués.

Nous avons notamment :

- échangé avec les personnes en charges de l'opération pour prendre connaissance du contexte, des modalités comptables, juridiques, fiscales envisagées,
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition,
- examiné les approches d'évaluations mises en œuvre par les parties, par l'étude de la pertinence des méthodes retenues pour déterminer la valeur des apports et par la vérification des valorisations,
- examiné l'appréciation des comptes de LOU G-M arrêtés au 31 décembre 2015, ainsi que des exercices précédents servant de base à l'opération de valorisation et de négociation,
- contrôlé de la réalité des apports.

2,2 – APPRECIATION DE LA MÉTHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITÉ A LA RÉGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de titre envisagé est effectué par une personne morale

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties ont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales GROUPE BRILHAC IMMOBILIER en tant que valeur d'apport.

Le choix de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n°2004-01 du 4 Mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 – RÉALITÉ DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assuré de la pleine propriété par LOU G-M des parts sociales GROUPE BRILHAC IMMOBILIER objet du présent rapport.

2.4 – APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.4.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des parts sociales représentant 3.75 % du capital de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER

2.4.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur une moyenne des valorisations basée sur :

- L'approche de l'EBE
- L'approche du résultat
- L'approche par les données sectorielles

2.4.3 Méthodes d'évaluations retenues

- L'approche de l'EBE, cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque de l'entreprise par l'application d'un multiple de l'excédent brut d'exploitation (EBE)
- L'approche du résultat, cette méthode consiste actualiser un résultat net corrigé pondéré sur plusieurs exercices
- L'approche par les données sectorielles, consiste à valoriser un portefeuille en tenant compte du développement de celui-ci.

Ces évaluations ont été réalisées par le cabinet GEIREC.

La pondération des résultats de ces trois méthodes valorise la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER à 2 400 000 €.

III – SYNTHÈSE

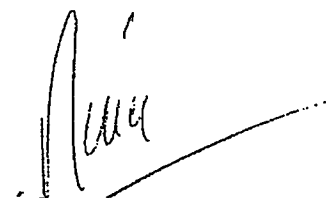
Les méthodes de valorisation font ressortir une valeur de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER s'établissant à 2 400 000 €.

La société LOU G-M détenant 3.75 % des parts sociales de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, celles-ci sont donc valorisées à hauteur de 90 000 €.

IV – CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports en nature s'élevant à 90 000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Fait à RENNES
Le 27/05/2016



Éric MENER
LEPRINCE ET ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

HOLDING 20

20 Quai Duguay Trouin

35000 RENNES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Relatif à l'apport de CLOVERLEAF
à HOLDING 20

Mesdames, Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique de HOLDING 20, en date du 11 avril 2016, et en qualité de commissaire aux apports, nous vous présentons le présent rapport en référence à l'article 223-9, du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport signé par les représentants des sociétés concernées.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part à apprécier la valeur des apports en nature effectués par CLOVERLEAF à HOLDING 20, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission éventuelle, d'autre part.

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 postérieurs à sa date de signature.

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 – PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1.1 Société apporteuse

La société HOLDING 20 va recevoir la pleine propriété des titres de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER actuellement détenus par la société CLOVERLEAF dont le siège est 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES

1.1.2 Société bénéficiaire

Conformément au projet d'apport, la société HOLDING 20 est une société à responsabilité limitée au capital de 1 000 € ayant son siège social au 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES

1.1.3 Sociétés apportées

La société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER est une société à responsabilité limitée au capital de 168 000 € dont le siège social est 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES

Son capital est composé de 16 800 parts sociales.

Son activité principale est basée sur le secteur d'activité des fonds de placement et entités financières similaires.

La société RACINE CARREE est une société à responsabilité limitée au capital de 2 000 € dont le siège social est 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES

Son capital est composé de 200 parts sociales.

Son activité principale est la promotion immobilière de logements.

La société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION - FIG est une société à responsabilité limitée au capital de 5 000 € dont le siège social est 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES

Son capital est composé de 500 parts sociales.

Son activité principale est basée sur le secteur d'activité des sociétés holding.

1.1.4 Contexte de l'opération

La présente opération est réalisée dans le cadre de la restructuration du Groupe BRILHAC.

Au terme de l'opération, la société CLOVERLEAF apporte à la société HOLDING 20 :

- La pleine propriété de 9 868 parts de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER
- La pleine propriété de 200 parts de la société RACINE CARRÉE
- La pleine propriété de 499 parts de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION - FIG

1,2 – CARACTERISTIQUE ESSENTIELLES DE L'APPORT

L'apport sera réalisé avec effet à la date de délibération de l'associé unique de la société HOLDING 20 qui statuera sur l'opération d'augmentation de capital inhérente à l'apport en nature, objet du présent rapport.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-9 du code de commerce.

La réalisation de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'apport des parts sociales GROUPE BRILHAC IMMOBILIER par décision de l'associé unique de la société HOLDING 20, de leur valorisation et de leur rémunération et augmentation corrélative du capital social de la société HOLDING 20 par l'émission de parts sociales nouvelles.

1,3 – REMUNERATION DES APPORTS

Aux termes du présent traité, il est convenu que cet apport en nature est évalué à 1 572 000 €.

Le projet d'apport en nature prévoit que la société CLOVERLEAF recevra de HOLDING 20 en rémunération de son apport

- la pleine propriété de 157 200 parts de la société HOLDING 20 d'une valeur nominale de 10 €.

II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2,1 – DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la norme professionnelle des la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relatives à cette mission.

Notre mission a pour but d'éclairer l'associé unique de la société HOLDING 20 sur la valeur des apports devant être effectués.

Nous avons notamment :

- échangé avec les personnes en charges de l'opération pour prendre connaissance du contexte, des modalités comptables, juridiques, fiscales envisagées,
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition,
- examiné les approches d'évaluations mises en œuvre par les parties, par l'étude de la pertinence des méthodes retenues pour déterminer la valeur des apports et par la vérification des valorisations,
- examiné l'appréciation des comptes de CLOVERLEAF arrêtés au 31 décembre 2015, ainsi que des exercices précédents servant de base à l'opération de valorisation et de négociation,
- examiné l'appréciation des comptes RACINE CARRÉE arrêtés au 31 décembre 2015, ainsi que des exercices précédents servant de base à l'opération de valorisation et de négociation,
- examiné l'appréciation des comptes FINANCE INVESTISSEMENT GESTION – FIG arrêtés au 31 décembre 2015, ainsi que des exercices précédents servant de base à l'opération de valorisation et de négociation,
- contrôlé de la réalité des apports.

2.2 – APPRECIATION DE LA MÉTHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITÉ A LA RÉGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de titre envisagé est effectué par une personne morale

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties ont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales GROUPE BRILHAC IMMOBILIER en tant que valeur d'apport.

Le choix de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n°2004-01 du 4 Mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 – RÉALITÉ DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assuré de la pleine propriété par CLOVERLEAF

- Des parts sociales GROUPE BRILHAC IMMOBILIER
- Des parts sociales RACINE CARRÉE
- Des parts sociales FINANCE INVESTISSEMENT GESTION - FIG

2.4 – APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.4.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des parts sociales représentant

- 58.74 % du capital de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER
- 100.00 % du capital de la société RACINE CARRÉE
- 99.80 % du capital de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION - FIG

2.4.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur une moyenne des valorisations basée sur :

- L'approche de l'EBE
- L'approche du résultat
- L'approche par les données sectorielles

2.4.3 Méthodes d'évaluations retenues

- L'approche de l'EBE, cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque de l'entreprise par l'application d'un multiple de l'excédent brut d'exploitation (EBE)
- L'approche du résultat, cette méthode consiste actualiser un résultat net corrigé pondéré sur plusieurs exercices
- L'approche par les données sectorielles, consiste à valoriser un portefeuille en tenant compte du développement de celui-ci.

Ces évaluations ont été réalisées par le cabinet GEIREC.

La pondération des résultats de ces trois méthodes valorise :

- la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER à 2 400 000 €
- la société RACINE CARRÉE à 158 000 €
- la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION – FIG à 4 000 €

III – SYNTHÈSE

Les méthodes de valorisation font ressortir une valeur de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER s'établissant à 2 400 000 €.

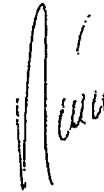
La société CLOVERLEAF détenant

- 58.74 % des parts sociales de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, celles-ci sont donc valorisées à hauteur de 1 410 000 €
- 100.00 % des parts sociales de la société RACINE CARRÉE, celles-ci sont donc valorisées à hauteur de 158 000 €
- 99.80 % des parts sociales de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION – FIG, celles-ci sont donc valorisées à hauteur de 4 000 €

IV – CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports en nature s'élevant à 1 572 000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Fait à RENNES
Le 27/05/2016



Éric MENER
LEPRINCE ET ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

Annexe 3

[Infogreffe](#) [Accueil](#) [Recherche gage sans dépossession](#) [Liste gages sans dépossession](#)

GAGE SANS DÉPOSSESSION

Résultat de votre recherche :

Aucune inscription n'a été trouvée dans le fichier national

Rappel de vos critères de sélection :

Catégorie du bien gagé : **Parts sociales**
Type de constituant : **Personne morale inscrite au RCS (société commerciale, société civile, GIE)**
Dénomination : **GROUPE BRILHAC**
Numéro d'identification : **442 536 074**

Annexé à la minute d'un acte
reçu par Me Eric FOUCHE
Soussigné, le 19 ~~juin~~ **juillet** 2016

NOUVELLE RECHERCHE

AFFINER VOTRE RECHERCHE



GAGE SANS DÉPOSSESSION

Pour rechercher l'existence d'inscriptions de gage sans dépossession sur une entreprise, nous vous invitons à effectuer une recherche sur le fichier national.

[Infogreffe](#) [Accueil](#) [Recherche gage sans dépossession](#) [Liste gages sans dépossession](#)

GAGE SANS DÉPOSSESSION

[NOUVELLE RECHERCHE](#)

[AFFINER VOTRE RECHERCHE](#)

Résultat de votre recherche :

Aucune inscription n'a été trouvée dans le fichier national

Rappel de vos critères de sélection :

Catégorie du bien gagé : Parts sociales

Type de constituant : Personne morale inscrite au RCS (société commerciale, société civile, GIE)

Dénomination : RACINE CARREE

Numéro d'identification : 789 622 537



GAGE SANS DÉPOSSESSION

Pour rechercher l'existence d'inscriptions de gage sans dépossession sur une entreprise, nous vous invitons à effectuer une recherche sur le fichier national.

[Infogreffe](#) [Accueil](#) [Recherche gage sans dépossession](#) [Liste gages sans dépossession](#)

GAGE SANS DÉPOSSESSION

[NOUVELLE RECHERCHE](#)

[AFFINER VOTRE RECHERCHE](#)

Résultat de votre recherche :

Aucune inscription n'a été trouvée dans le fichier national

Rappel de vos critères de sélection :

Catégorie du bien gagé : Parts sociales

Type de constituant : Personne morale inscrite au RCS (société commerciale, société civile, GIE)

Dénomination : FINANCE INVESTISSEMENT GESTION

Numéro d'identification : 803 608 900



GAGE SANS DÉPOSSESSION

Pour rechercher l'existence d'inscriptions de gage sans dépossession sur une entreprise, nous vous invitons à effectuer une recherche sur le fichier national.

GROUPE BRILHAC IMMOBILIER

Société A Responsabilité Limitée au capital de 168.000 Euros
20 quai Duguay Trouin – 35000 RENNES
442 536 074 RCS RENNES

**AGRÉMENT
MODIFICATIONS STATUTAIRES
POUVOIRS**

Entre :

1°) La société CLOVERLEAF, société à responsabilité limitée dont le siège social est à RENNES (35000), 20 quai Duguay Trouin, et dont le numéro d'identification est 501 274 021 RCS RENNES,

Représentée par Monsieur Didier GORNEAU, agissant en qualité de gérant, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

2°) La société LOU G-M, société civile dont le siège social est à RENNES (35000), 3 rue de Brilhac, et dont le numéro unique d'identification est 799 136 940 RCS RENNES,

Représentée par Monsieur Didier GORNEAU, agissant en qualité de gérant, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

3°) Monsieur Didier GORNEAU, demeurant à CESSON SEVIGNE (35510), 29 route de Domloup,

4°) Madame Chantal GORNEAU née MASSICOT, demeurant à CESSON SEVIGNE (35510), 29 route de Domloup,

Agissant en qualité de seuls associés (ci-après les Associés) de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, Société A Responsabilité Limitée au capital de 168.000 Euros, dont le siège social est à RENNES (35000), 20 quai Duguay Trouin, et dont le numéro d'identification est 442 536 074 RCS RENNES (ci-après la Société).

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes, en application des statuts :

PREMIERE DECISION.- AGRÉMENT

Les Associés prennent acte des projets :

- D'apport de six cent trente (630) parts, numérotées de 1 à 630, de la Société par la société LOU G-M à la société à responsabilité limitée HOLDING 20 (819 807 363 RCS RENNES), suivant acte reçu par Maître Eric FOUCHE, notaire à RENNES, le 19 juillet 2016,
- D'apport de neuf mille huit cent soixante huit (9.868) parts, numérotées de 631 à 10.498, de la Société par la société CLOVERLEAF à ladite société HOLDING 20, suivant acte reçu par Maître Eric FOUCHE, notaire à RENNES, le 19 juillet 2016,

En application des statuts de la Société, les Associés décident :

- D'autoriser expressément lesdits apports de parts de la Société ;
- De dispenser lesdits apporteurs du formalisme prévu par l'article 9 des statuts ;

- Et d'agréer purement et simplement la société HOLDING 20 en qualité de nouvel associé de la Société.

DEUXIEME DECISION.- MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les Associés, en conséquence :

- De la cession par la société CLOVERLEAF à la société LOU G-M de six cent trente (630) parts de la Société, numérotées de 1 à 630, suivant acte reçu par Maître Eric FOUCHE, notaire à RENNES, le 4 février 2016 ;
- De l'apport par la société LOU G-M à la société HOLDING 20 de six cent trente (630) parts de la Société, numérotées de 1 à 630, et de l'apport par la société CLOVERLEAF à la société HOLDING 20 de neuf mille huit cent soixante huit (9.868) parts de la Société, numérotées de 631 à 10.498, suivant acte reçu par Maître Eric FOUCHE, notaire à RENNES, le 19 juillet 2016 ;
- De la cession par la société CLOVERLEAF à la société HOLDING 20 de six mille trois cents (6.300) parts de la Société, numérotées 10.499 à 16.798, suivant acte reçu par Maître Eric FOUCHE, notaire à RENNES, le 19 juillet 2016,

Décident de modifier l'article 7 des statuts de la façon suivante à compter de ce jour :

«Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT SOIXANTE HUIT MILLE EUROS (168.000 €) divisé en 16.800 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 16.800, et attribuées aux associés en fonction de leurs droits, savoir :

- à la société HOLDING 20 à concurrence de la pleine propriété de seize mille sept cent quatre vingt dix huit parts, numérotées de 1 à 16.798, ci	16.798 parts
- à Monsieur Didier GORNEAU, à concurrence de la pleine propriété d'une part, numérotée 16.799, ci	1 part
- à Madame Chantal GORNEAU, à concurrence de la pleine propriété d'une part, numérotée 16.800, ci	1 part

Total égal au nombre de parts formant le capital social :

Seize mille huit cents parts.....16.800 parts»

TROISIEME DECISION.- POUVOIRS

Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme du présent acte unanime constatant leurs décisions, à l'effet d'effectuer toutes formalités de publicité, de dépôt et autres prescrites par la loi et les règlements et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent acte, qui a été signé par les Associés ou leur représentant après lecture.

Fait à RENNES
Le 19 juillet 2016

Monsieur Didier GORNEAU
Personnellement et es-qualités



Madame Chantal GORNEAU



FINANCE INVESTISSEMENT GESTION

Société A Responsabilité Limitée au capital de 5.000 Euros
20 quai Duguay Trouin – 35000 RENNES
803 608 900 RCS RENNES

Minute d'un acte
Lu par Me Eric FOUCHÉ
Soussigné le 19 juillet 2016

AGRÉMENT
MODIFICATIONS STATUTAIRES
POUVOIRS

Entre :

1°) la société CLOVERLEAF, Société A Responsabilité Limitée au capital de 333.530 Euros, dont le siège social est à RENNES (35000), 20 quai Duguay Trouin, et dont le numéro d'identification est 501 274 021 RCS RENNES,

Représentée par Monsieur Didier GORNEAU, agissant en qualité de gérant, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

2°) Monsieur Didier GORNEAU, demeurant à CESSON SEVIGNE (35510), 29 route de Domloup,

Agissant en qualité de seuls associés (ci-après les Associés) de la société FINANCE-INVESTISSEMENT GESTION, Société A Responsabilité Limitée au capital de 5.000 Euros, dont le siège social est à RENNES (35000), 20 quai Duguay Trouin, et dont le numéro d'identification est 803 608 900 RCS RENNES (ci-après la Société).

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes, en application des statuts :

PREMIERE DECISION.- AGRÉMENT

Les Associés prennent acte du projet d'apport des quatre-cent quatre-vingt-dix-neuf (499) parts, numérotées de 1 à 499, de la Société par la société CLOVERLEAF sus-désignée, au profit de la société HOLDING 20 (819 807 363 RCS RENNES), suivant acte qui sera reçu par Maître Eric FOUCHE, notaire à RENNES, en date de ce jour.

En application des statuts de la Société, les Associés décident :

- d'autoriser l'opération d'apport susvisée ;
- de dispenser ledit apporteur du formalisme prévu par les statuts ;
- et d'agréer purement et simplement la société HOLDING 20 en qualité de nouvel associé de la Société.

DEUXIEME DECISION.- MODIFICATIONS STATUTAIRES

En conséquence de ce qui précède, les Associés décident de modifier l'article 9 des statuts ainsi qu'il suit :

«ARTICLE 9.- REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de cinq mille (5.000) Euros, divisé en cinq cents (500) parts sociales d'une valeur nominale de dix (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 500, intégralement libérées et réparties comme suit entre les associés :

DE

- à la société HOLDING 20, à concurrence de la pleine propriété de
quatre cent quatre-vingt-dix-neuf parts, numérotées de 1 à 499, ci499 parts
- à Monsieur Didier GORNEAU, à concurrence de la pleine propriété
d'une part, numérotée 500, ci 1 part
Total égal au nombre de parts formant le capital social :
Cinq cents parts.....500 parts »

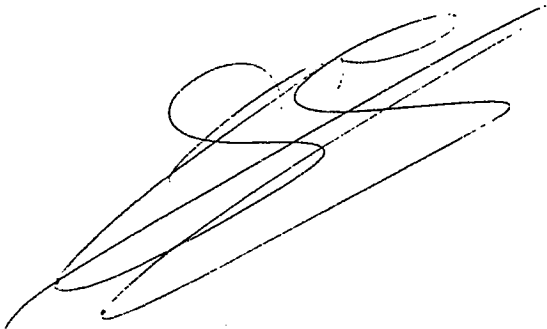
TROISIEME DECISION.- POUVOIRS

Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme du présent acte unanime constatant leurs décisions, à l'effet d'effectuer toutes formalités de publicité, de dépôt et autres prescrites par la loi et les règlements et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent acte, qui a été signé par les Associés ou leur représentant après lecture.

-Fait à RENNES
L'an deux mille seize
Le 19 juillet

Monsieur Didier GORNEAU
Personnellement et es-qualités



FINANCE INVESTISSEMENT GESTION

Société A Responsabilité Limitée
Au capital de 5.000 Euros

20 quai Duguay Trouin
RENNES (35000)

803 608 900 RCS RENNES-

STATUTS

Mis à jour le 19 juillet 2016
Certifiés conformes

La gérance



ARTICLE 1 - FORME

- 1.1 La société est une société à responsabilité limitée, constituée par acte établi sous seing-privé à Rennes le 17 juillet 2014.
- 1.2 Elle est régie par les dispositions du livre deuxième du code de commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

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

ARTICLE 2 - DENOMINATION

- 2.1 La dénomination de la société est : « **Finance Investissement Gestion – FIG** ».
- 2.2 Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots "Société à responsabilité limitée" ou de l'abréviation "SARL", de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 3 - OBJET

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

- l'acquisition, la gestion et la cession de toute participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations ou entreprises commerciales ou industrielles, notamment par voie de création de toutes sociétés nouvelles, apports, de commandite, de souscription ou d'achats de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation ou autrement ;
- toute activité de conseil et d'assistance et toute activité en relation avec l'organisation des entreprises ;
- l'acquisition, la création, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements et ateliers se rapportant à ces activités ;
- l'acquisition, la détention, la gestion de la propriété, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou droits immobiliers, bâtis ou non bâtis dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

- 4.1 Le siège de la société est fixé :
20, quai Duguay Trouin à RENNES (35000).
- 4.2 Il peut être déplacé dans le même département ou dans un département limitrophe par décision de la gérance suivant les modalités fixées par les dispositions légales, et en tout autre lieu suivant décision des associés dans les conditions prévues par les statuts.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} août et finit le 31 juillet.

Par exception le premier exercice social sera clos le 31 juillet 2014.

ARTICLE 7 - FORMATION DU CAPITAL

- 7.1 Pour la formation du capital, les apports faits à la constitution de la société d'un montant de 5.000 euros sont tous des apports en numéraire, libérés à hauteur de 1/5^{ème}.
- 7.2 Chaque associé fondateur a apporté :
- la société CLOVERLEAF une somme de 4.990 euros.
 - M Didier GORNEAU une somme de 10 euros.
- 7.3 La somme totale versée par les associés, soit 1.000 euros, a été, dès avant ce jour, déposée au Crédit Mutuel de Bretagne à un compte ouvert au nom de la société ainsi que mentionné dans le certificat de dépôt des fonds.

ARTICLE 8 - CAPITAL

Le capital social est fixé à 5.000 euros.

Il est divisé en 500 parts de 10 euros chacune numérotées de 1 à 500.

ARTICLE 9 - REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de cinq mille (5.000) Euros, divisé en cinq cents (500) parts sociales d'une valeur nominale de dix (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 500, intégralement libérées et réparties comme suit entre les associés :

- à la société HOLDING 20, à concurrence de la pleine propriété de quatre cent quatre-vingt-dix-neuf parts, numérotées de 1 à 499, ci 499 parts
- à Monsieur Didier GORNEAU, à concurrence de la pleine propriété d'une part, numérotée 500, ci 1 part

Total égal au nombre de parts formant le capital social :

Cinq cents parts 500 parts

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - EMISSION D'OBLIGATIONS

Le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions en vigueur.

Lorsqu'une augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un tiers qui aurait été soumis à l'agrément des associés en tant que cessionnaire de parts, cette personne doit être agréée aux mêmes conditions de majorité.

Si la modification du capital fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas d'échange de parts résultant d'une opération décidée par la société.

Si la société répond aux critères fixés par la loi, elle peut, sans faire d'offre au public, émettre des obligations nominatives.

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES-AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne un droit égal dans les bénéfices et l'actif social. Elle donne droit à une voix dans les votes.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre, chaque indivisaire compte comme associé.

L'usufruitier exerce le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée pour les décisions ordinaires et le nu-proprétaire pour celles extraordinaires, sans préjudice du droit du nu-proprétaire de participer à toutes les décisions collectives. Pour le calcul de la majorité en nombre, le nombre des nu-proprétaires est seul pris en considération.

Les associés ont sur les documents sociaux prévus par la loi, un droit de communication qui leur assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de leurs droits d'associé.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS - AGREMENT

12.1 Les cessions de parts doivent être constatées par écrit.

La cession n'est opposable à la société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Greffe du Tribunal de commerce.

12.2 Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.

12.3 Les parts sont librement cessibles entre associés. La cession à toute autre personne, même entre ascendants, descendants et entre conjoints, est soumise à l'agrément de la collectivité des associés.

Les parts sont librement transmissibles par voie de succession au profit de toutes personnes ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, ayants droit ou conjoint ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la collectivité des associés.

En cas de dissolution de communauté du vivant des époux ou à la suite du décès du conjoint de l'époux associé, la liquidation de la communauté ne peut attribuer de parts à une personne qui ne serait pas déjà associée sans qu'elle soit agréée. Le conjoint associé bénéficie dans ce cas du droit de conserver les parts communes inscrites à son nom et, à cet effet, d'un droit de priorité pour leur rachat en cas de refus d'agrément.

Si le conjoint commun en biens de l'associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint, il doit également être agréé.

La transmission de parts ayant son origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main est soumise à l'agrément de la collectivité des associés, à moins qu'elle n'en soit dispensée parce que bénéficiant à des personnes associées.

Dans les cas où l'agrément est requis, celui-ci est donné à la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales dans les conditions et suivant la procédure prévue par les dispositions légales applicables.

Si la société refuse d'agréer la transmission ou la cession, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter du refus, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil, sauf si, en cas de cession, le cédant renonce à son projet. La société peut également, avec le consentement du cédant, racheter les parts en réduisant son capital.

Si à l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, l'achat ou le rachat n'est pas intervenu, le consentement à la transmission est acquis. En cas de cession, l'associé cédant peut en conséquence réaliser le projet initialement prévu, si toutefois il détient ses parts depuis au moins deux ans ou les a reçues dans les circonstances prévues par la loi.

ARTICLE 13 - GERANCE

- 13.1 La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée.

Le ou les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés. La gérance a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

- 13.2 Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les fonctions du ou des gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le gérant peut également démissionner de ses fonctions, mais il doit en informer par écrit chacun des associés deux mois à l'avance.

- 13.3 En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique. L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

- 13.4 Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la Société, le gérant", suivis de la signature du gérant.

- 13.5 Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le ou les gérants agissant conjointement ou séparément ne pourront, sans y avoir été préalablement autorisé par décision collective ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger, tout immeuble ou fonds de commerce, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur le fonds de commerce, concourir à la constitution de toute société ou faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer.

- 13.6 Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.
- 13.7 Le gérant est expressément habilité à mettre les statuts de la société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par l'associé unique ou par décision collective des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE

- 14.1 Les conventions qui interviennent directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés sont soumises aux procédures d'approbation et de contrôle prévues par la loi.
- 14.2. Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions qu'un gérant non associé envisage de conclure avec la société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

- 14.3 Les dispositions du présent article s'appliquent également aux conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société,

- 14.4 Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.
- 14.5 A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements avec des tiers. Cette interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés, ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

ARTICLE 15 - DECISIONS DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE

- 15.1 En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.
- 15.2 Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes, ou sur demande d'un ou plusieurs des associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.
- 15.3 Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur.

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires. Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts. Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

- 15.4 Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représenté.

- 15.5 Sous réserve des exceptions prévues par la loi, les décisions extraordinaires doivent être prises par des associés représentant au moins sur première convocation un quart des parts sociales et, sur deuxième convocation un cinquième des parts sociales et à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Toutefois, l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, réglementé par l'article 12 des présents statuts, doit être donné par la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

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

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

- 15.7 Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

- 15.8 Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le président de séance.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

- 16.1 Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L. 223-35 du Code de commerce.
- 16.2 Les commissaires aux comptes sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 17 - COMPTES SOCIAUX

- 17.1 Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.
- 17.2 A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.
- 17.3 Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

- 18.1 Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, ainsi que tous amortissements provisions, constituent le bénéfice.
- 18.2 Il est fait, sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.
- 18.3 Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté des reports bénéficiaires.
- 18.4 Le bénéfice distribuable est attribué à l'associé unique. Lorsque la société comprend plusieurs associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'assemblée générale.
- 18.5 Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé unique ou décidées par l'assemblée générale.
- 18.6 La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.
- 18.7 L'associé unique ou l'assemblée générale peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, l'associé unique ou l'assemblée générale peut décider d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.
- 18.8 Aucune distribution ne peut être effectuée lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite d'une telle distribution, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.
- 18.9 Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

ARTICLE 19 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

- 19.1 Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'assemblée statuant à la majorité requise pour la modification des statuts doit,

dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

- 19.2 Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés à responsabilité limitée et, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevvenus au moins égaux à la moitié du capital social.
- 19.3 En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si l'assemblée 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 20 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

- 20.1 La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.
- 20.2 Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.
- 20.3 Lorsque la société comporte un associé personne physique ou plusieurs associés, la dissolution entraîne sa liquidation effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.
- 20.4 Sa dénomination doit alors être suivie des mots "Société en liquidation". Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.
- 20.5 La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des gérants, comme ceux des commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.
- 20.6 Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.
- 20.7 Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

ARTICLE 22 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de surgir pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.