

Duplicata

RECEPISSE DE DEPOT

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE CARCASSONNE

34 RUE DE STRASBOURG
11890 CARCASSONNE CEDEX 9
Tél 04 68 11 27 30 -- Fax 04 68 11 27 39 --
3614 INFOGREFFE --3617 INFOGREFFE --www.infogreffe.fr --

C.C.P.E.

65 RUE D'AMSTERDAM
75008 PARIS 08

V/REF : CAROLINE PECHEU
N/REF : 2006 B 466 / 2007-A-842

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE CARCASSONNE certifie qu'il a reçu le 27/04/2007,

P.V. d'assemblée du 09/03/2007
- Augmentation de capital

Statuts mis à jour

Concernant la société

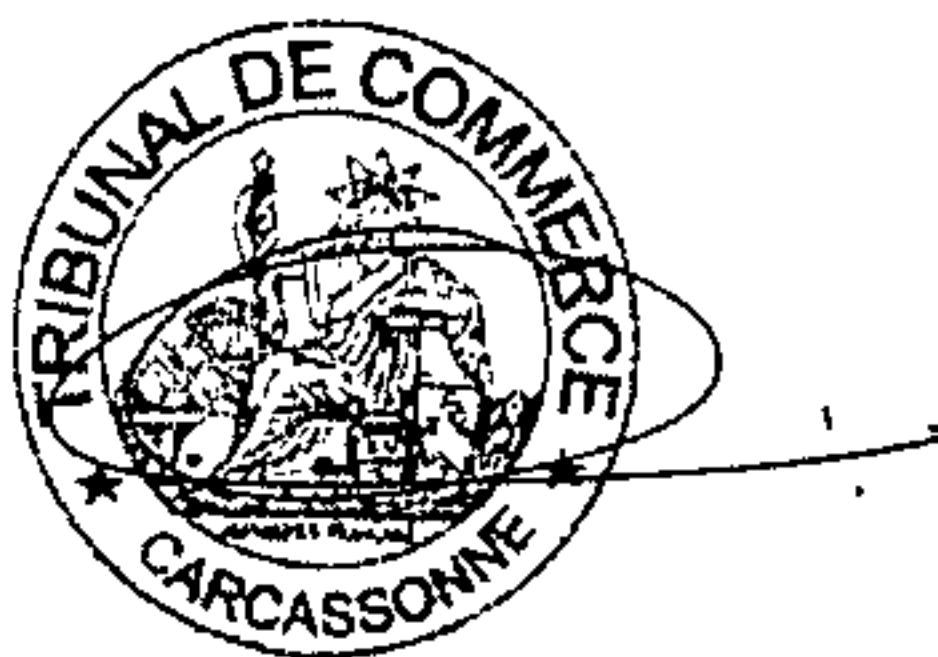
A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL
Société à responsabilité limitée
5 RUE BARBES
11000 CARCASSONNE

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2007-A-842 le 27/04/2007

R.C.S. CARCASSONNE 492 863 378 (2006 B 466)

Fait à CARCASSONNE le 27/04/2007,

Le Greffier



A 842

A.MAUGARD- F.GAYRAUD SARL

S.A.R.L. au capital de 1.000 €

Siège Social : 5, RUE BARBES - 11000 CARCASSONNE

RCS CARCASSONNE B 492 863 378

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

EXTRAORDINAIRE DU 9 MARS 2007

L'An Deux Mil Sept,
Et le Neuf Mars,
A Onze heures trente,

Les associés de la société « A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL. » se sont réunis, au siège social, sur convocation de la cogérance.

Sont présents ou représentés :

- | | |
|---|----------|
| - Madame Anne-Marie MAUGARD, propriétaire de 50 parts sociales, | 50 parts |
| - Monsieur Franck GAYRAUD, propriétaire de 50 parts sociales, | 50 parts |

TOTAL EGAL AUX 100 PARTS COMPOSANT LE CAPITAL	----- 100 Parts =====
---	-----------------------------

L'Assemblée est présidée par Madame Anne-Marie MAUGARD, associée co-gérante.

Madame Anne-Marie MAUGARD constate que tous les associés sont présents et qu'en conséquence, l'Assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer sur l'ordre du jour.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- rapports de la gérance et du commissaire aux apports sur l'apport de l'entreprise individuelle d'agence immobilière de Madame Anne-Marie MAUGARD consenti à la société ;
- approbation de cet apport et à cette fin, approbation du traité d'apport intervenu entre Madame Anne-Marie MAUGARD et la société ; approbation de l'apport, de son évaluation et de sa rémunération ;
- augmentation du capital social et modification corrélative des articles 6 à 8 des statuts ;
- pouvoirs à conférer en vue des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le rapport établi par la gérance,
- le rapport sur l'évaluation de l'apport de l'entreprise individuelle de Madame Anne-Marie MAUGARD à la société, établi par la société FB AUDIT LEGAL représentée par Monsieur Jacques FRAYSSE, commissaire aux apports désigné en cette qualité suivant ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de CARCASSONNE en date du 4 janvier 2007,
- le traité d'apport,
- les certificats de dépôt du traité d'apport et du rapport du commissaire aux apports au greffe du Tribunal de commerce de CARCASSONNE,
- le texte du projet des résolutions qui seront soumises à l'Assemblée,
- les statuts de la société.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

Il déclare, en outre, que le rapport du commissaire aux apports et le traité d'apport ont été tenus au siège social à la disposition des associés dans les conditions fixées par l'article 50 du décret du 30 mai 1984 et que le contrat d'apport et le rapport du commissaire aux apports ont été déposés au greffe du Tribunal de commerce de CARCASSONNE huit jours au moins avant la date de la présente assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture à l'Assemblée du rapport établi par la gérance, du traité d'apport, puis du rapport du commissaire aux apports prévu à l'article L.225-147 alinéa 1 du code de commerce.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION :

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport de la gérance et connaissance prise :

- d'un acte sous seings privés en date à CARCASSONNE du 27 février 2007 aux termes duquel Madame Anne-Marie MAUGARD fait apport à la société de l'ensemble des éléments d'actif et de passif de son entreprise individuelle d'agence immobilière, exploitée à CARCASSONNE, 5, avenue Barbès, à titre d'apport en nature soumis au régime fiscal de l'article 151 octies du code général des impôts,

- L'actif transmis est évalué à la somme totale de DEUX CENT VINGT SIX MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DEUX (226.782) €, sur la base du bilan et des comptes arrêtés au 30 novembre 2006, à charge d'un passif correspondant existant à la même date, d'un montant total de CENT VINGT SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE NEUF (126.859) €, supporté par la société A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL, soit un apport d'une valeur nette arrondie à CENT MILLE (100.000) €, et avec le bénéfice et la charge des opérations actives et passives accomplies depuis le 1^{er} décembre 2006 jusqu'à ce jour.

Ledit apport doit être rémunéré par l'attribution à Madame Anne-Marie MAUGARD de DIX MILLE (10.000) parts sociales nouvelles de DIX (10) € chacune à créer à titre d'augmentation de capital par la société A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL ;

- du rapport de la société FB AUDIT LEGAL représentée par Monsieur Jacques FRAYSSE, commissaire aux apports, nommé par ordonnance du Monsieur le Président du Tribunal de commerce de CARCASSONNE,

approuve purement et simplement cet apport de l'entreprise individuelle d'agence immobilière de Madame Anne-Marie MAUGARD aux conditions stipulées, l'évaluation des biens apportés ainsi que les attributions de parts en rémunération de cet apport.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, comme conséquence de l'adoption de la première résolution qui précède, décide d'augmenter le capital social d'une somme de CENT MILLE (100.000) €, pour le porter de 1.000 €, son montant actuel, à 101.000 € par la création de DIX MILLE (10.000) parts sociales nouvelles de DIX (10) € chacune, entièrement libérées, toutes attribuées à Madame Anne-Marie MAUGARD en rémunération de son apport.

Lesdites parts porteront jouissance à compter de ce jour et seront entièrement assimilées aux parts anciennes et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôts, de sorte que toutes les parts de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tout remboursement effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, comme conséquence de l'adoption des décisions prises sous les deux résolutions qui précèdent, décide de modifier ainsi qu'il suit les articles 6 à 8 des statuts, qui seront désormais rédigés ainsi qu'il suit :

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est ajouté à cet article l'alinéa suivant :

« Suivant convention en date à CARCASSONNE du 27 février 2007 approuvée par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 9 mars 2007, Madame Anne-Marie MAUGARD a fait apport à la société, à titre d'apport de son entreprise individuelle d'agence immobilière, exploitée à CARCASSONNE, 5, avenue Barbès, pour une valeur nette de CENT MILLE (100.000) €.

L'apport a été rémunéré par l'attribution à l'apporteuse de DIX MILLE (10.000) parts nouvelles de DIX (10) € chacune, entièrement libérées, qui ont été créées par la société à titre d'augmentation de son capital, soit une augmentation de capital de 100.000 €.

Total des apports : CENT UN MILLE (101.000) €.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL.

Le capital social est fixé à CENT UN MILLE EUROS (101.000 €).

Il est divisé en DIX MILLE CENT (10.100) parts sociales de DIX (10) € chacune, numérotées de 1 à 10.100, entièrement souscrites et intégralement libérées en numéraire, et réparties entre les associés dans la proportion de leurs apports respectifs.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES.

Les parts sociales sont attribuées comme suit :

<i>- Madame Anne-Marie MAUGARD, à concurrence de 50 parts, numérotées de 1 à 50, et 101 à 10.000, ci.....</i>	<i>10.050 parts</i>
<i>- Monsieur Franck GAYRAUD, à concurrence de 50 parts, numérotées de 51 à 100, ci.....</i>	<i>50 parts</i>
	<i>-----</i>
<i>TOTAL EGAL AUX 100 PARTS COMPOSANT LE CAPITAL</i>	<i>10.100 Parts</i>
	<i>=====</i>

Conformément à la Loi, les soussignés déclarent expressément que les DIX MILLE CENT (10.100) parts sociales présentement créées sont intégralement libérées et sont réparties entre les associés dans les proportions ci-dessus indiquées. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale prenant acte de l'adoption des résolutions précédentes de l'approbation de l'apport de l'entreprise individuelle de Madame Anne-Marie MAUGARD et de l'augmentation de capital en découlant, prenant acte de la réalisation des conditions suspensives stipulées dans la convention d'apport du 27 février 2007 et notamment de l'approbation dudit apport par la présente assemblée générale extraordinaire, constate que la convention d'apport du 27 février 2007 est devenue définitive en raison de la réalisation de la condition suspensive sous laquelle elle avait été décidée.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et publicité et généralement pour l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

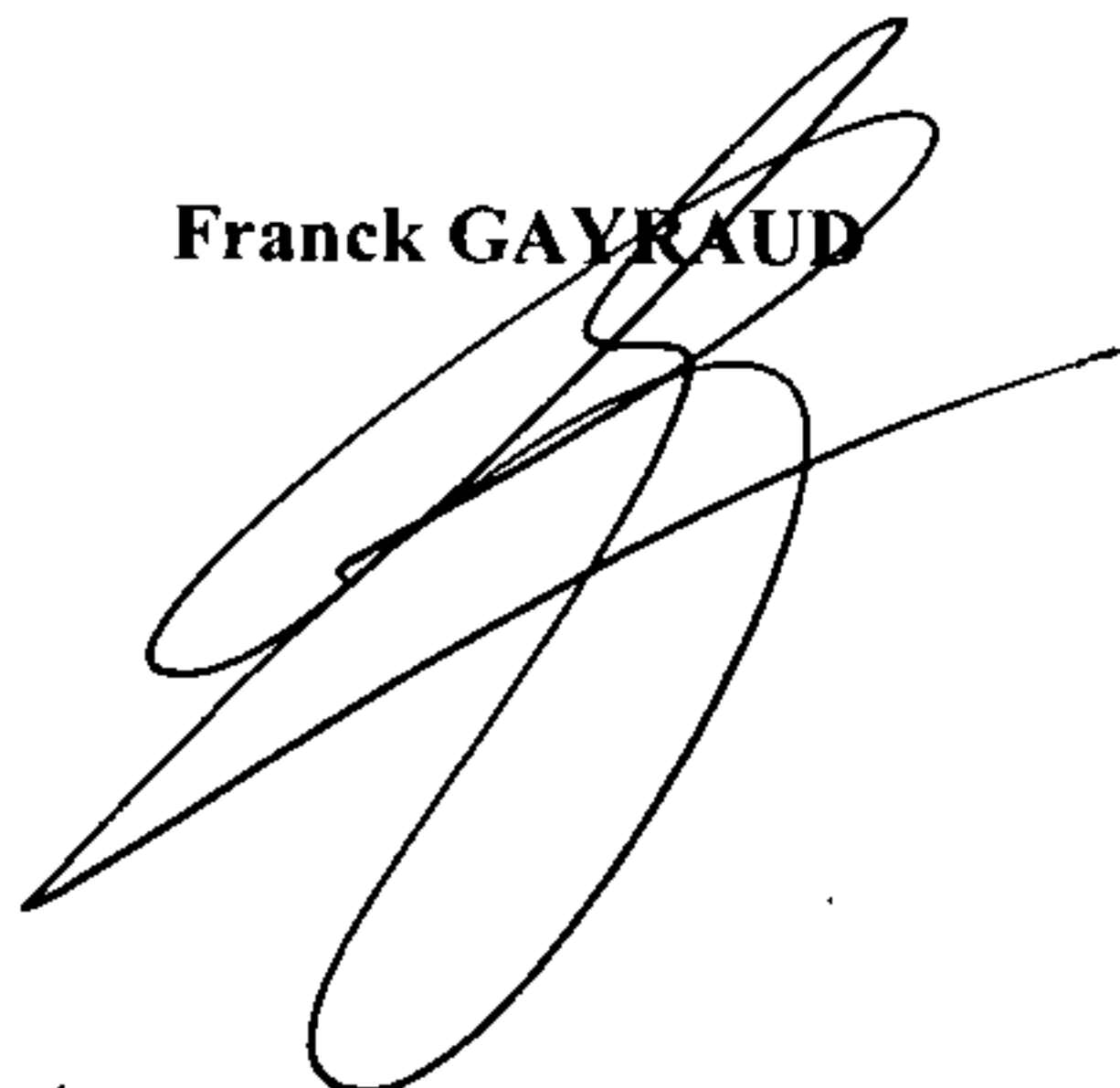
Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés cogérants.

Anne-Marie MAUGARD



Franck GAYRAUD



Enregistré à : SIE DE CARCASSONNE

Le 15/03/2007 Bordereau n°2007/288 Case n°13

Ext 1046

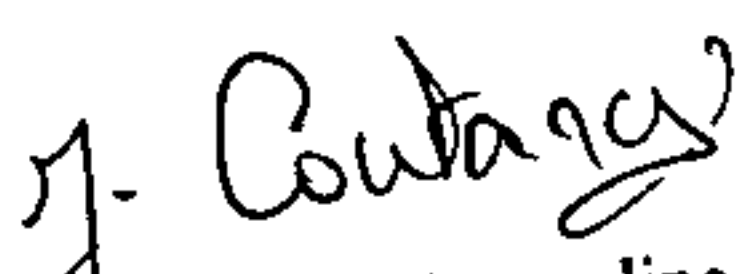
Enregistrement : 2 464 €

Pénalités :

Total liquidé : deux mille quatre cent soixante-quatre euros

Montant reçu : deux mille quatre cent soixante-quatre euros

L'Agent


Mme COUANCE Jacqueline
Agent

CONTRAT D'APPORT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Madame Anne-Marie MAUGARD,**
de nationalité Française,
née le 22 février 1950, à POMAS (11),
divorcée,
demeurant à CARCASSONNE (11), 61, rue Victor Hugo;
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CARCASSONNE
sous le numéro A 402 704 597,

d'une part,
apporteur de l'entreprise individuelle Anne-Marie MAUGARD

ET

- **La société A.MAUGARD- F.GAYRAUD SARL**
Société à responsabilité limitée au capital de 1.000 €
Dont le siège social est à CARCASSONNE (11000), 5, rue Barbès,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CARCASSONNE
sous le numéro B 492 863 378,
Représentée aux présentes par ses deux associés cogérants : Madame Anne-
Marie MAUGARD et Monsieur Franck GAYRAUD,

D'autre part,
ci-après dénommée " Société Bénéficiaire",

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La société **A.MAUGARD- F.GAYRAUD SARL** a pour objet :

- Agence immobilière et toute activité s'y rapportant.
- La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations commerciales pouvant se rattacher à l'objet social ci-dessus défini, par voie de création de Société nouvelle, d'apport, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou de société en participation ou autrement ;

Madame Anne-Marie MAUGARD a décidé d'apporter à la société **A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL** les biens et droits ci-après désignés, constituant son exploitation individuelle d'agence immobilière.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI :

STRUCTURE DE L'ACTE

Titre I - Apport de l'entreprise individuelle de **Madame Anne-Marie MAUGARD**
Titre II - Montant Global des apports
Titre III- Dispositions communes

TITRE I - APPORT DE L'ENTREPRISE INDIVIDUELLE
de Madame Anne-Marie MAUGARD

La soussignée de première part apporte à la société **A.MAUGARD - F.GAYRAUD SARL** son entreprise individuelle d'agence immobilière lui appartenant, sise et exploitée à **CARCASSONNE (11000)**, 5, rue Barbès.

CHAPITRE I - CONDITIONS DE L'APPORT

1) Méthodes d'évaluation utilisées

- Le fonds de commerce a été évalué forfaitairement à 92.000 € compte tenu de :
 - la composition du chiffre d'affaire des trois dernières années, notamment en matière d'honoraires de gestion,
 - des méthodes d'évaluation en vigueur dans ce secteur d'activité, (*cf annexe 1*).
 - des résultats de l'entreprise au cours des trois derniers exercices.
- Tous les autres éléments ont été pris à la valeur nette comptable.

Madame Anne-Marie MAUGARD a clôturé son dernier exercice comptable et établi son bilan et compte de résultat le 30 novembre 2006.

C'est sur la base de ces documents comptables arrêtés à ladite date du 30 novembre 2006 qu'ont été établies les conditions de l'opération d'apport (*annexe 2*).

2) Date d'effet de l'apport

Le présent apport prendra effet rétroactivement le 1^{er} décembre 2006.

Les opérations se rapportant aux éléments transmis au titre du présent apport et réalisées par l'apporteur à compter du 1^{er} décembre 2006 jusqu'à la date de réalisation définitive de l'apport seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société bénéficiaire qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs des biens transmis.

CHAPITRE II - APPORT DE MADAME ANNE-MARIE MAUGARD

Madame Anne-Marie MAUGARD transmet à la société **A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL**, ce qui est accepté par ses associés, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions ci-après stipulées, les éléments affectés à l'exercice de son activité professionnelle d'agence immobilière et désignés ci-après, comprenant l'ensemble des éléments d'actifs et de passifs y attachés.

A toutes fins utiles, il est précisé que Madame Anne-Marie MAUGARD, en sa qualité d'exploitante d'une agence immobilière, est :

- titulaire de la carte professionnelle n°03821392317 délivrée par la Préfecture de l'Aude le 22 avril 2006,
- l'organisme de garantie (transaction et gestion) est la FNAIM, 29, rue de la Boétie – 75008 PARIS, garantie portant sur le somme de 160.000 € et enregistrée sous le numéro A62 671247,
- assurée au titre de sa responsabilité civile professionnelle auprès de l'organisme AGF sous le numéro de police 40.419.380.

1. Eléments d'actifs apportés

1.1. des immobilisations incorporelles

- un fonds de commerce d'agence immobilière pour lequel Madame Anne-Marie MAUGARD est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CARCASSONNE sous le numéro A 402 704 597, pour l'établissement sis et exploité à CARCASSONNE (11000), 5, rue Barbès,

et comprenant :

- la clientèle, l'enseigne, le nom commercial et le droit de se dire successeur de Madame Anne-Marie MAUGARD apporteur;
- la jouissance des locaux sis à CARCASSONNE (11000), 5, rue Barbès selon bail signé le 1^{er} avril 2003 d'une durée de 9 années soit jusqu'au 1^{er} avril 2012, avec la société SCI MADIGE, représentée par son gérant Monsieur Jean-Pierre ALARD.

Il est expressément prévu audit bail (*annexe 3*):

Loyer :

« le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer trimestriel hors taxes en principal de 1.058,64 €, que le preneur s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire par trimestre à terme d'avance. »

Cession – sous location

« le preneur ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement.

En cas de cession, il demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail.

Une copie de la cession enregistrée devra être remise au bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard du bailleur et de la résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du code civil. »

L'ensemble des éléments incorporels étant apporté pour :

- fonds de commerce :	92.000 €
- autres éléments incorporels :	46 €

Sous-total éléments incorporels : 92.046 €

L'ensemble des éléments corporels étant apporté pour :

<u>1.2. immobilisations corporelles :</u>	3.169 €
<u>1.3. immobilisations financières :</u>	1.897 €
<u>1.4. matières premières, approv., en cours de production :</u>	32.609 €
<u>1.5. clients et comptes rattachés :</u>	11.724 €
<u>1.6. autres créances :</u>	6.761 €
<u>1.7. banques et autres disponibilités :</u>	75.280 €
<u>1.8. charges constatées d'avance :</u>	3.296 €

Sous-total éléments corporels : 134.736 €

TOTAL DES BIENS ET DROITS APPORTES : 226.782 €

L'inventaire des différents éléments d'actifs susvisés restera déposé au siège de l'entreprise apportée.

2. Eléments de passif apportés:

Ils comprennent les éléments de passif ci-après, tels qu'ils ressortent de l'exercice clos au 30 novembre 2006 et afférents à l'activité professionnelle d'agence immobilière de Madame Anne-Marie MAUGARD, savoir :

2.1. découvert bancaire :	20.931 €
2.2. dettes fournisseurs :	8.200 €
2.3. autres dettes	97.728 €
TOTAL DU PASSIF APORTE	126.859 €

L'inventaire des différents passifs susvisés restera déposé au siège de l'entreprise apportée.

4. Actif net apporté :

Le montant total de l'actif apporté de l'entreprise individuelle s'élève à	226.782 €
Le montant du passif apporté s'élève à	126.859 €
ACTIF NET APORTE	99.923 €
Arrondi à	100.000 €

Chapitre III - PROPRIETE JOUISSANCE

La société bénéficiaire **A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL** aura la propriété et la jouissance des biens et droits transmis par Madame Anne-Marie MAUGARD au titre du présent apport, y compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes soit dans la comptabilité de cette société à compter du jour de la réalisation définitive dudit apport, avec effet rétroactif au 1^{er} décembre 2006.

Ces éléments devant être transmis dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de l'apport, toutes les opérations actives et passives dont les biens transmis auront pu faire l'objet entre le 1^{er} décembre 2006 et cette date, seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de la société bénéficiaire.

Les éléments de passif de l'entreprise d'agence immobilière apportée, et existant à la date de réalisation définitive de l'apport, ainsi que l'ensemble des droits et frais occasionnés par ledit apport, seront transmis à la société bénéficiaire.

A ce titre, il est précisé que :

- la société bénéficiaire assumera seule l'intégralité des dettes et charges de l'apporteur se rapportant à l'entreprise y compris celles qui pourraient remonter à une date antérieure au 1^{er} décembre 2006 et qui auraient été omises dans la comptabilité de l'apporteur, de sorte que l'apporteur s'en trouvera déchargé,
- et s'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif pris en charge par la société bénéficiaire et les sommes effectivement réclamées par les tiers, la société bénéficiaire sera tenue d'acquitter tout excédent de passif sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.

CHAPITRE IV - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent apport est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles ci-après auxquelles l'apporteur s'oblige :

1 - A la charge de l'apporteur

L'apporteur s'interdit formellement jusqu'à la réalisation définitive de l'apport - si ce n'est avec l'agrément de la société bénéficiaire - d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens transmis et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque les concernant sortant du cadre de la gestion courante de l'entreprise, en particulier de contracter aucun emprunt, sous quelque forme que ce soit.

L'apporteur, dans le cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonné à l'accord ou l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société bénéficiaire avant la date de réalisation de l'apport.

L'apporteur informera la société bénéficiaire de tout refus de consentement par un contractant, la société bénéficiaire se réservant la faculté de renoncer dans cette hypothèse à l'opération.

Enfin, après la réalisation de l'apport, l'apporteur devra, à première demande et aux frais de la société bénéficiaire, fournir à cette dernière tous concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires en vue de la régularisation de la transmission des biens compris dans le présent apport, et de l'accomplissement de toutes formalités nécessaires.

L'apporteur s'engage à première réquisition à faire établir tous actes complets, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

L'apporteur s'oblige à remettre et à livrer à la société bénéficiaire aussitôt après la réalisation définitive des présents apports tous biens et droits ci-dessus apportés ainsi que tous titres, documents de toute nature s'y rapportant.

2 - à la charge de la société bénéficiaire

Le présent apport est fait sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que la société bénéficiaire s'oblige à accomplir et exécuter, savoir:

La société bénéficiaire prendra les biens et droits transmis dans leur consistance et leur état lors de la réalisation de l'apport sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit, pour quelque cause que ce soit, contre l'apporteur. Elle bénéficiera de toutes subventions qui se rapportent à l'entreprise.

Elle accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits compris dans le présent apport, et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenues avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés et en particulier, tous les contrats en cours, souscrits par l'apporteur ainsi que toutes polices d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et tous abonnements quelconques y compris les branchements téléphoniques, internet, qui auraient pu être contractés.

Elle exécutera, comme l'apporteur est tenu de le faire, toutes les clauses et conditions du bail mises à la charge du locataire et paiera à chaque échéance les loyers afférents audit bail.

La société bénéficiaire reconnaît avoir eu connaissance de toutes les clauses et conditions desdites conventions notamment par la remise qui lui en a été faite. Elle dispense l'apporteur de donner de plus amples explications sur leurs clauses et conditions.

Elle sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de l'apporteur.

La société bénéficiaire sera débitrice, aux lieu et place de l'apporteur, des dettes de ce dernier qu'elle prend en charge, sans qu'il en résulte novation à l'égard des créanciers.

La société bénéficiaire supportera définitivement tous impôts, primes d'assurances, contributions, loyers, et taxes ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens transmis ou sont inhérents à leur propriété ou leur exploitation à compter de la date d'effet de l'apport.

La société bénéficiaire fera également son affaire personnelle, aux lieu et place de l'apporteur, sans recours contre ce dernier pour quelque cause que ce soit, de l'exécution ou de réalisation à ses frais, risques et périls de tous accords, traités, contrats, ou engagements généralement quelconques qui auront pu être souscrits par l'apporteur au titre de l'entreprise objet du présent apport.

La société bénéficiaire sera substituée à l'apporteur dans les litiges et dans les actions judiciaires tant en demande qu'en défense devant toutes juridictions.

En ce qui concerne la prise en charge des prêts consentis à l'apporteur pour l'entreprise, la société bénéficiaire déclare bien connaître leurs conditions et dispenser d'en donner plus amples explications.

La société bénéficiaire s'oblige à remplir immédiatement toutes les obligations souscrites par l'apporteur à l'égard des organismes prêteurs et à faire auprès desdits organismes, toutes demandes nécessaires au transfert et au maintien au bénéfice de la société bénéficiaire desdits prêts et crédits.

La société bénéficiaire sera subrogée à compter de la date de réalisation définitive de l'apport dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement l'apporteur à des tiers pour l'exploitation de l'entreprise et, notamment, elle reprendra les contrats de travail attachés à l'activité apportée, toutes les obligations y attachées y compris les congés payés.

CHAPITRE V - REALISATION DE L'APPORT

Le présent projet d'apport est conclu sous la condition suspensive de sa ratification par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société bénéficiaire de l'apport et de la réalisation définitive de l'augmentation de capital s'y rapportant.

Si cette condition suspensive n'était pas réalisée d'ici le 30 novembre 2007 la présente convention serait considérée comme nulle et non avenue sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

CHAPITRE VI - REMUNERATION DE L'APPORT A LA SOCIETE

1) Valeur de la part de la société A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL

Capital social : 1.000 €, divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 € chacune.

valeur nette de l'apport :

100.000 €

2) Nombre de parts de la société A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL à émettre pour rémunérer les apports ci-dessus

La société A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL créera au titre de cet apport :

$100.000 / 10 = 10.000$ parts sociales d'une valeur nominale de 10 €.

3) rémunération des apports

En rémunération de ces apports il est attribué à l'apporteur, savoir :

- à Madame Anne-Marie MAUGARD, 10.000 parts sociales numérotées de 101 à 10.100 d'une valeur nominale de 10 € de la société A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL, créées par ladite société par voie d'augmentation de capital.

Ces titres seront soumis à toutes les dispositions statutaires et seront assimilés aux autres titres à émettre et jouiront des mêmes droits à compter de la réalisation définitive de ladite augmentation de capital rémunérant l'apport objet des présentes.

CHAPITRE VII - DECLARATIONS GENERALES

1. Déclarations générales de l'apporteur

L'apporteur déclare :

- qu'il n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective, et d'une manière générale qu'il a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens.
- qu'il n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.
- que l'apporteur n'a contracté aucune interdiction de commerce, sous quelque forme que ce soit, ni aucune clause de non concurrence.
- qu'il n'existe, en dehors de ceux visés dans le présent traité d'apport, aucun contrat engageant l'entreprise apportée, autres que des contrats courants.
- que les créances et valeurs mobilières apportées, notamment les titres de participation sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ; que les procédures d'agrément préalable auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission ont été régulièrement entreprises.

- que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation.
- que le fonds de commerce, le matériel et autres ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement à l'exception de ceux figurant en annexe (annexe 4).

Sur le fonds de commerce apporté :

- que le fonds sis à CARCASSONNE (11000), 5, rue Barbès a été créé le 21 décembre 1995.

L'apporteur déclare que les chiffres d'affaires et bénéfices de l'entreprise apportée, réalisés au cours des trois exercices précédents, sont les suivants :

	Chiffres d'affaires	bénéfices
2003	147.236 €	27.701 €
2004	146.604 €	22.952 €
2005	147.948 €	13.717 €
01/01 au 30/11/2006	112.479 €	14.549 €

- les livres de comptabilité et les pièces comptables, archives et dossier de l'apporteur feront l'objet d'un inventaire contradictoire qui sera remis à la société bénéficiaire.

2. renonciation au privilège de vendeur et à l'action résolutoire

Le présent apport étant fait à charge notamment pour la société bénéficiaire ainsi qu'il sera dit ci-après, de payer le passif de l'apporteur qui déclare renoncer au privilège de vendeur et à l'action résolutoire.

3. Déclarations fiscales :

- Sur les plus values

- **Madame Anne-Marie MAUGARD**, demeurant CARCASSONNE (11), 61, rue Victor Hugo, exploitant l'entreprise d'agence immobilière apportée, d'une part,

- **et la société A.MAUGARD-F.GAYRAUD**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000 €,
Dont le siège social est à CARCASSONNE (11000), 5, rue Barbès,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CARCASSONNE sous le numéro B 492 863 378,
Représentée aux présentes par ses deux associés co-gérants : Madame Anne-Marie MAUGARD et Monsieur Franck GAYRAUD,

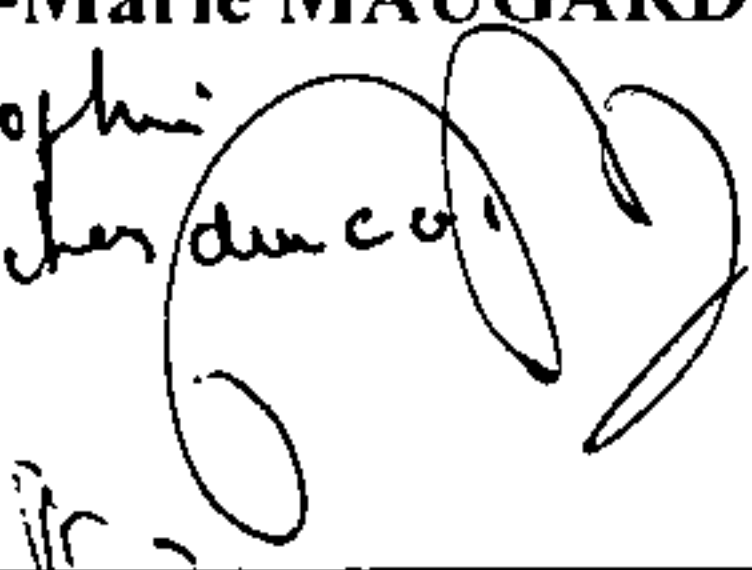
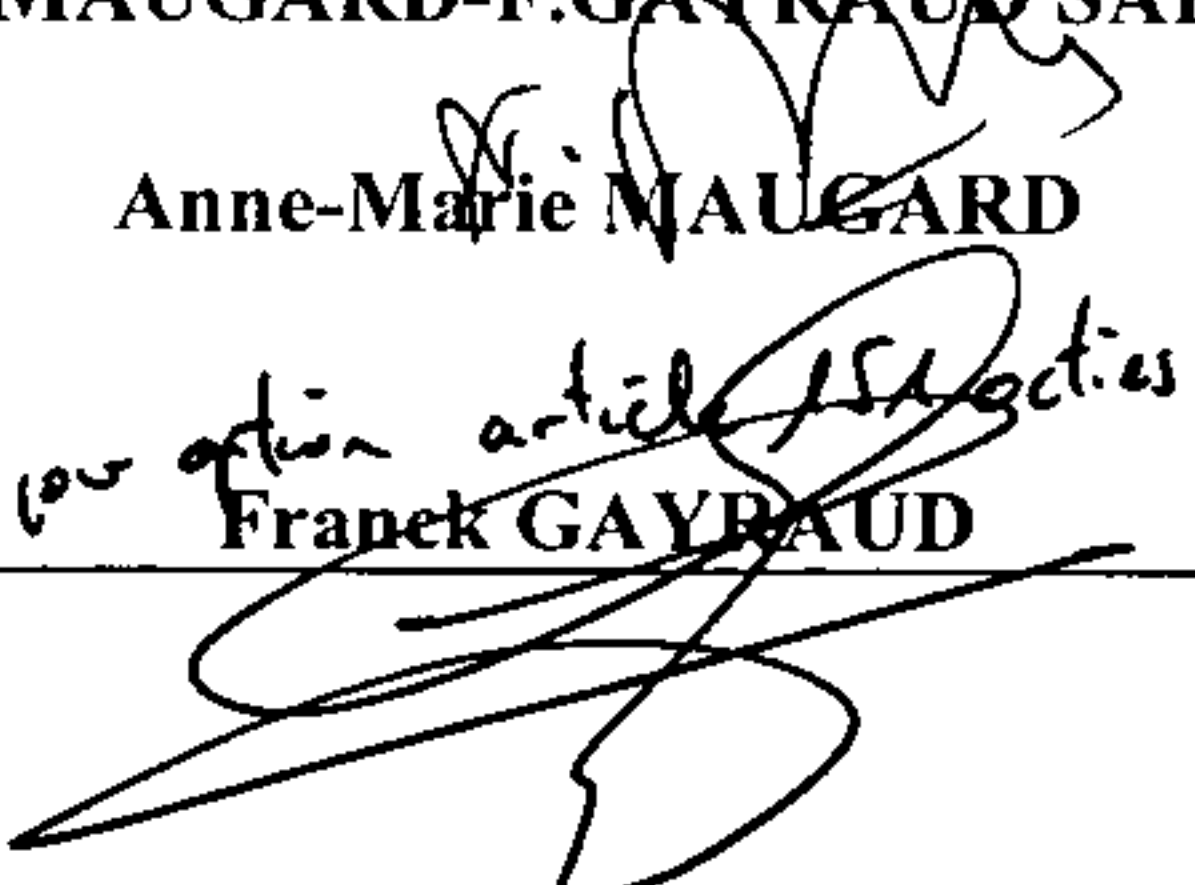
d'autre part,

déclarent opter conjointement pour le régime spécial des plus-values prévu par l'article 151 octies du Code Général des Impôts :

- la plus value nette sur biens non amortissables dont l'imposition au nom de Madame Anne-Marie MAUGARD est reportée s'élève à 82.091 € (s'agissant de la plus-value sur fonds de commerce, soit : 92.000 € – 9.909 €),

- la présente opération ne dégage pas de plus-values nettes sur biens amortissables à réintégrer sur cinq ans dans les résultats de la société A.MAUGARD-F.GAYRAUD.

Madame Anne-Marie MAUGARD et la société A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL s'engagent à respecter les règles prévues à l'article 151 octies pour l'imposition des plus values ci-dessus mentionnées.

L'apporteur	la société bénéficiaire
Anne-Marie MAUGARD	A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL
<i>Bon pour option art. 151 octies CGI</i>	<i>Bon pour option art. 151 octies CGI</i>
	

- droits d'enregistrement

L'apporteuse envisageant la cession de 50% des titres reçus en rémunération de son apport, elle n'entend pas solliciter le bénéfice du régime prévu aux articles 809 I 3° et 810 du code général des impôts.

- sur la TVA

Les parties constatent que l'opération objet du présent acte emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du CGI issu de l'article 89 de la loi de finances rectificative pour 2005. Par conséquent la transmission des immeubles, biens meubles incorporels, biens mobiliers d'investissements et marchandises compris dans cette universalité sont dispensés de TVA.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la société bénéficiaire de l'apport est réputée continuer la personne de l'apporteur, notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par cette dernière, ainsi que, s'il y a lieu, pour l'application des dispositions de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A.



TITRE IV - DISPOSITIONS COMMUNES

Commissaire aux Apports :

Par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de CARCASSONNE en date du 2 janvier 2007, la société FB AUDIT LEGAL, représentée par Monsieur Jacques FRAYSSE, domicilié 123, avenue Franklin Roosevelt – BP 603 – 11000 CARCASSONNE a été désigné conformément à l'article 223.33 du code de commerce et de l'article 25 al.2 du décret du 23 mars 1967, comme Commissaire aux Apports, chargé d'apprécier la valeur des apports.

Une copie de son rapport est annexée aux présentes.

Formalités :

La société A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL remplira dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatives aux apports dès leur réalisation définitive.

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

Frais :

Tous les frais droits et honoraires auxquels donnent ouverture le présent apport, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL.

Affirmation de sincérité :

Les parties affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime bien l'évaluation du bien apporté.

Election de domicile :

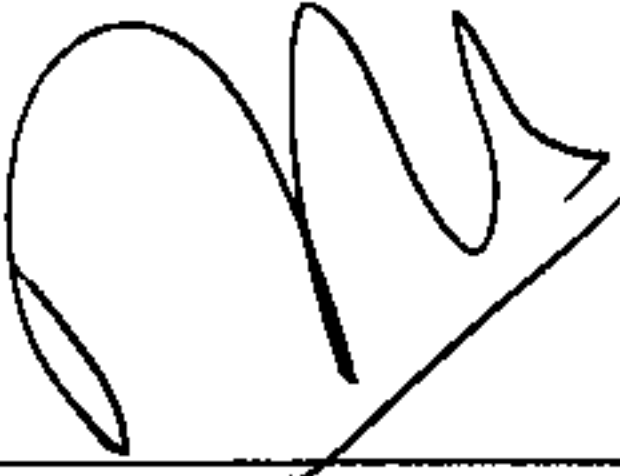
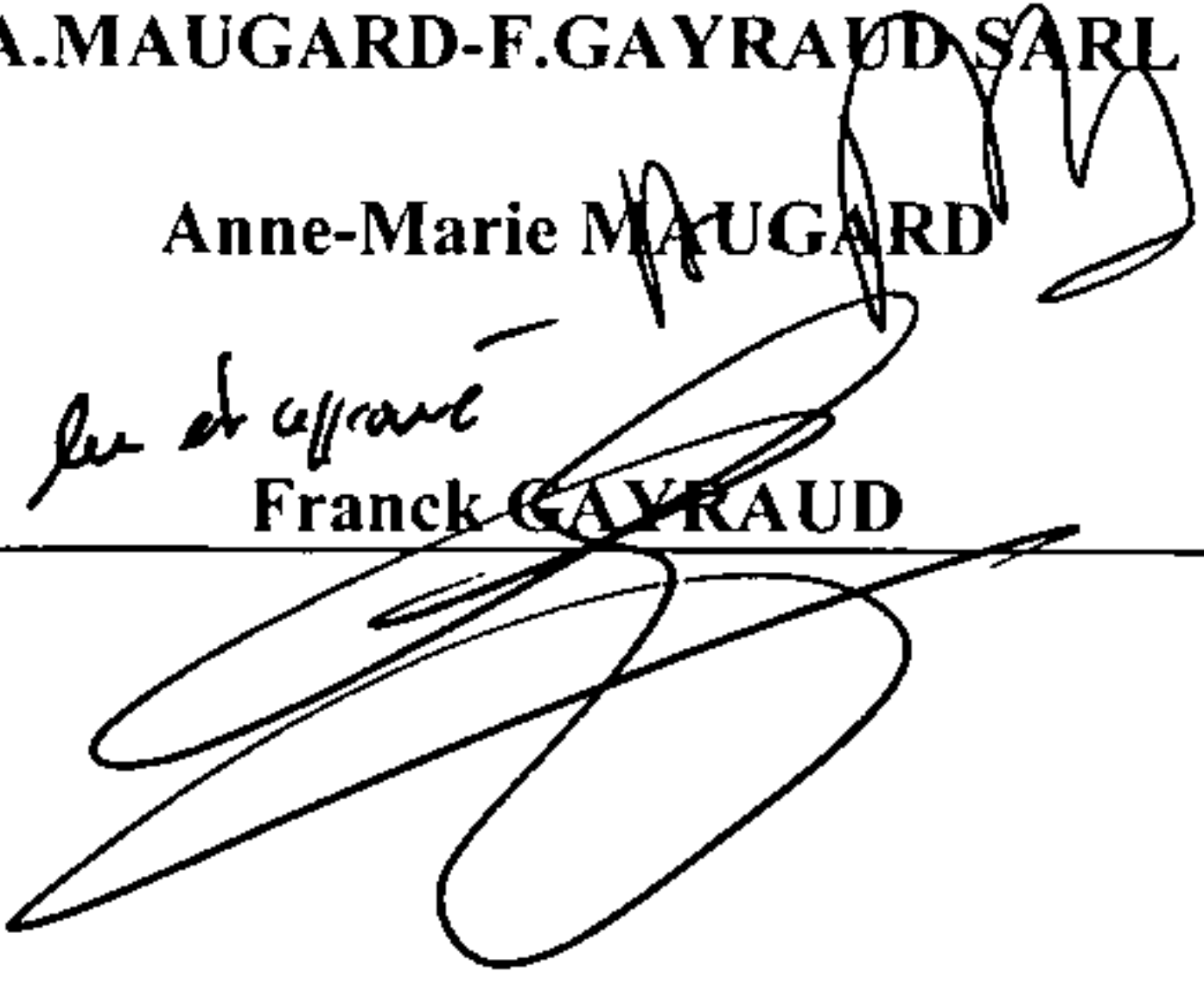
Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les parties élisent domicile au siège de la société A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL : 5, rue Barbès – 11000 CARCASSONNE.

Pouvoirs :

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres

Fait à CARCASSONNE

Le 27 février 2007
En six exemplaires

l'apporteur Anne-Marie MAUGARD 	la société bénéficiaire A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL Anne-Marie MAUGARD <i>pour et au nom de</i> Franck GAYRAUD 
--	---

ANNEXE 1 : VALORISATION DU FONDS DE COMMERCE DE L'ENTREPRISE INDIVIDUELLE ANNE-MARIE MAUGARD

Cette valorisation est effectuée sur la base de la moyenne des deux méthodes ci-après, savoir :

1. valorisation d'usage dans le secteur des agences immobilières : application d'un coefficient de 1.6 aux honoraires de gestion et de location,
2. méthode de rendement avec coefficient de revalorisation.

1°) Méthode de valorisation des honoraires de gestion et de location :

- Montant des honoraires de gestion et de location
perçus au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2006 :
71.808 €

Soit : 68.905 x 1.6 = 110.248 €

2°) Méthode de rendement avec coefficient de revalorisation

	2004	2005	2006	
Bénéfice net corrigé	22.952	13.717	14.549	
Coefficient	x 1	x 2	x 3	
	-----	-----	-----	
	22.952	27.434	43.647	= 94.033
				/ 6

				= 15.672
				x 3

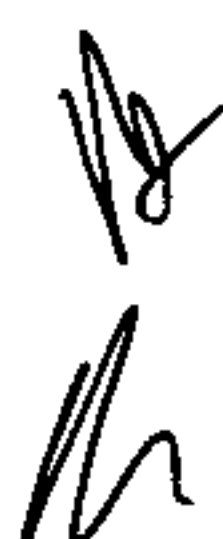
				47.016

Moyenne des deux méthodes avec coefficient compte tenu de l'importance des deux méthodes :

	47.016	110.248	
Coefficient	x 1	x 2	
	-----	-----	
	47.016	220.496	= 267.512
			/ 3

Moyenne des valorisations :			= 89.171

En conséquence, la valeur du fonds de commerce de Madame Anne-Marie MAUGARD est fixée à : **92.267,33 € arrondi à 92.000 €.**



ANNEXE 2

Bilan et résultat simplifiée de l'entreprise individuelle Anne-Marie MAUGARD au 30 novembre 2006

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a vertical line and a cursive 'M'.

MME MAUGARD ANNE MARIE

5 RUE BARBES

11000 CARCASSONNE

Bilan et Resultat Simplifie

Période du 01/01/2006 au 30/11/2006

édité le 29/01/2007

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a cursive flourish.

ACTIF	du 01/01/2006 au 30/11/2006 (11 mois)				du 01/01/2005 au 31/12/2005 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Fonds commercial	9 909		9 909	6,85	9 909	6,47
Autres immobilisations incorporelles	3 269	3 223	46	0,03	12	0,01
Immobilisations corporelles	18 960	15 791	3 169	2,19	3 974	2,60
Immobilisations financières	1 897		1 897	1,31	1 719	1,12
ACTIF IMMOBILISÉ	34 035	19 014	15 021	10,38	15 614	10,20
Matières premières, approv., en cours de production	32 609		32 609	22,54	19 023	12,43
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	11 724		11 724	8,10	17 121	11,19
Autres créances	6 761		6 761	4,67	8 734	5,71
Valeurs mobilières de placement						
Banques, C.C.P., et autres disponibilités	75 280		75 280	52,03	90 284	58,99
Caisse						
Charges constatées d'avance	3 296		3 296	2,28	2 271	1,48
ACTIF CIRCULANT	129 670		129 670	89,62	137 433	89,80
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF	163 705	19 014	144 691	100,00	153 047	100,00

PASSIF	du 01/01/2006 au 30/11/2006 (11 mois)		du 01/01/2005 au 31/12/2005 (12 mois)	
Capital social ou individuel (dont versé :)	3 283	2,27	-4 319	-2,81
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	14 549	10,06	13 717	8,96
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	17 833	12,32	9 398	6,14
Provisions pour risques et charges				
Emprunts et dettes assimilées	20 931	14,47	17 823	11,65
Avances et acomptes reçus sur commande en cours				
Fournisseurs et comptes rattachés	8 200	5,67	8 111	5,30
Autres dettes	97 728	67,54	117 715	76,91
Produits constatés d'avance				
DETTES	126 859	87,68	143 649	93,86
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	144 691	100,00	153 047	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2006 au 30/11/2006

Présenté en Euros

Edité le 29/01/2007

COMPTE DE RÉSULTAT		du 01/01/2006 au 30/11/2006 (11 mois)		du 01/01/2005 au 31/12/2005 (12 mois)		Variation absolue (11 / 12)		%							
		Exportation		Total		%		Total		%		Variation		%	
Ventes de marchandises															
Production vendue biens															
Production vendue services				112 479		100,00		147 948		100,00		-35 469		-23,96	
Chiffres d'Affaires Nets				112 479		100,00		147 948		100,00		-35 469		-23,96	
Production stockée				13 586		12,08		-9 406		-6,35		22 992		244,44	
Production immobilisée															
Subventions d'exploitation reçues															
Autres produits				2		0,00		8 771		5,93		-8 769		-99,97	
Total des produits d'exploitation hors T.V.A.				126 068		112,08		147 314		99,57		-21 246		-14,41	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)															
Variation de stock (marchandises)															
Achats de matières premières et autres approvisionnements															
Variation de stock (matières premières et autres approv.)															
Autres achats et charges externes				47 403		42,14		52 040		35,17		-4 637		-8,90	
Impôts, taxes et versements assimilés				7 393		6,57		7 708		5,21		-315		-4,08	
Rémunérations du personnel				32 006		28,46		43 882		29,66		-11 876		-27,05	
Charges sociales				19 625		17,45		25 491		17,23		-5 866		-23,00	
Dotations aux amortissements				1 321		1,17		1 993		1,35		-672		-33,71	
Dotations aux provisions															
Autres charges				10		0,01		663		0,45		-653		-98,48	
Total des charges d'exploitation				107 759		95,80		131 778		89,07		-24 019		-18,22	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				18 309		16,28		15 536		10,50		2 773		17,85	
Produits financiers				7		0,01						7		N/S	
Produits exceptionnels				2 039		1,81		1 082		0,73		957		88,45	
Charges financières				5 167		4,59		2 901		1,96		2 266		78,11	
Charges exceptionnelles				639		0,57						639		N/S	
RÉSULTAT AVANT PARTICIPATION ET IS				14 549		12,93		13 717		9,27		832		6,07	
Participation des salariés															
Impôts sur les bénéfices															

Total des Produits	128 114	113,90	148 396	100,30	-20 282	-13,66
Total des Charges	113 565	100,97	134 679	91,03	-21 114	-15,67
RÉSULTAT NET	14 549	12,93	13 717	9,27	832	6,07
	Bénéfice		Bénéfice			

Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ACTIF	du 01/01/2006 au 30/11/2006 (11 mois)				du 01/01/2005 au 31/12/2005 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Fonds commercial	9 909		9 909	6,85	9 909	6,47
2060000000 DROIT AU BAIL	9 909		9 909	6,85	9 909	6,47
Autres immobilisations incorporelles	3 269	3 223	46	0,03	12	0,01
2051000000 LOGICIELS	3 269		3 269	2,26	2 719	1,78
2805100000 AMORT LOGICIELS		3 223	-3 223	-2,22	-2 707	-1,76
Immobilisations corporelles	18 960	15 791	3 169	2,19	3 974	2,60
2141000000 CONSTR. S/SOL D'AUTR	4 228		4 228	2,92	4 228	2,76
2181000000 INST.AGENC.DIVERS	3 563		3 563	2,46	3 563	2,33
2182000000 MATERIEL DE TRANSPOR					5 564	3,64
2183000000 MAT.BUREAU &INFORMAT	11 169		11 169	7,72	11 169	7,30
2814500000 AMORT.AG.CONS.SOL AU		1 416	-1 416	-0,97	-1 028	-0,66
2818100000 AMORT.AG.CONS.DIVERS		3 563	-3 563	-2,45	-3 563	-2,32
2818200000 AMORT.MATERIEL DE TR					-5 564	-3,63
2818300000 AMORT.MAT.BUREAU &IN		10 812	-10 812	-7,46	-10 394	-6,78
Immobilisations financières	1 897		1 897	1,31	1 719	1,12
2611000000 PARTS SOC FNAIM BASE	560		560	0,39	480	0,31
2612000000 PARTS SOC FNAIM GARANTIE	747		747	0,52	457	0,30
2613000000 PARTS BANQUE POPULAIRE	42		42	0,03	42	0,03
2756000000 FDS COL GARANTIE FNAIM	548		548	0,38	740	0,48
ACTIF IMMOBILISÉ	34 035	19 014	15 021	10,38	15 614	10,20
Matières premières, approv., en cours de production	32 609		32 609	22,54	19 023	12,43
3400000000 PREST SERVICES EN COURS	32 609		32 609	22,54	19 023	12,43
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	11 724		11 724	8,10	17 121	11,19
4100000000 CLIENTS COLLECTIFS	4 487		4 487	3,10	4 119	2,69
4119999999 CLIENTS HONORAIRES GESTION	7 237		7 237	5,00	13 001	8,49
Autres créances	6 761		6 761	4,67	8 734	5,71
4010000000 FOURNISSEURS	520		520	0,36	639	0,42
4456600000 TVA DEDUCT.S/ACHATS	1		1	0,00	5	0,00
4456800000 TAXES DEDUCT.ASSIMIL	137		137	0,09	232	0,15
4457800000 TVA A REGULARISER					1 794	1,17
4458800000 TVA A REGULARISER					10	0,01
4671600000 PROPRIO A REGUL DEBITEUR	5 604		5 604	3,87	5 849	3,82
✓4675000000 SARL MAUGARD/ GAYRAUD	500		500	0,35		
4687000000 PRODUITS A RECEVOIR					206	0,13
Valeurs mobilières de placement						
Banques, C.C.P., et autres disponibilités	75 280		75 280	52,03	90 284	58,99
5121400999 CHEQUES A ENCAISSER /GESTION	239		239	0,17		
5124000000 BANQUE POPULAIRE GESTION	74 987		74 987	51,83	90 230	58,96
5452100000 BANQUE POPULAIRE SEQUESTRE	54		54	0,04	54	0,04
Caisse						
Charges constatées d'avance	3 296		3 296	2,28	2 271	1,48
4860000000 CHARGES CONSTAT.D'AV	3 296		3 296	2,28	2 271	1,48
ACTIF CIRCULANT	129 670		129 670	89,62	137 433	89,80
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF	163 705	19 014	144 691	100,00	153 047	100,00

PASSIF	du 01/01/2006 au 30/11/2006 (11 mois)		du 01/01/2005 au 31/12/2005 (12 mois)	
Capital social ou individuel (dont versé :)	3 283	2,27	-4 319	-2,81
1011000000 CAPITAL NON APPELE	9 398	6,50	-1 340	-0,87
1080000000 COMPTE DE L'EXPLOITA	-6 115	-4,22	-2 978	-1,94
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	14 549	10,06	13 717	8,98
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	17 833	12,32	9 398	6,14
Provisions pour risques et charges				
Emprunts et dettes assimilées	20 931	14,47	17 823	11,65
5122000000 BANQUE POPULAIRE AGENCE	20 422	14,11	17 823	11,65
5186000000 BANQUES INTERETS COU	509	0,35		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours				
Fournisseurs et comptes rattachés	8 200	5,67	8 111	5,30
4010000000 FOURNISSEURS	7 365	5,09	8 111	5,30
4081000000 FOURNIS.FACT.NON PAR	835	0,58		
Autres dettes	97 728	67,54	117 715	76,91
4100000000 CLIENTS COLLECTIFS	150	0,10		
4190000000 CLIENTS CREDITEURS			400	0,26
4197000000 SEQUESTRE DEPOT DE GARANTIE	54	0,04	54	0,04
4211000000 LARROZE LAETITIA SALAIRE			843	0,55
4212000000 FRANCES SYLVIE SALAIRE	1 159	0,80	2 287	1,49
4213000000 GAU OLIVIER SALAIRE			919	0,60
4214000000 MONTAGNE NINA SALAIRE	985	0,68		
4282000000 CONGES A PAYER	2 130	1,47	2 070	1,35
4310000000 SECURITE SOCIALE	1 492	1,03	3 436	2,25
4372000000 RETRAITE IGIRS	511	0,35	988	0,65
4373000000 ASSEDIC	356	0,25	701	0,46
4373700000 SIST/MTI	24	0,02	49	0,03
4382000000 CHGES S/CP	705	0,49	523	0,34
4455100000 TVA A DECAISSER	3 674	2,54	5 553	3,63
4457100000 TVA COLLECTEE	2 078	1,44	2 805	1,83
4486000000 TAXE APPRENTISSAGE	162	0,11	309	0,20
4486010000 CAP TAXE PROFESSIONNELLE	2 244	1,55		
4486020000 FORMATION CONTINUE	144	0,10	700	0,46
4671140000 CAUTIONS PERCUES	58 757	40,61	58 631	38,31
4671500000 PROPRIO A REGUL CREDITEUR	4 089	2,83	12 531	8,19
4671800000 COMPTE ATTENTE GESTION	2 202	1,52	3 184	2,08
4671900000 HONORAIRES LOCATION	2 875	1,99	1 416	0,93
4672000000 HONORAIRES GESTION	6 951	4,80	12 986	8,48
4674119990 LOC LOYERS PAYES D'AVANCE	3 544	2,45	4 248	2,78
4674140010 DEPART LOCATAIRES	2 412	1,67	3 083	2,01
4686000000 DEBIT.CRED.DIV.CHAR.	1 032	0,71		
Produits constatés d'avance				
DETTES	126 859	87,68	143 649	93,86
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	144 691	100,00	153 047	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT		du 01/01/2006 au 30/11/2006 (11 mois)		du 01/01/2005 au 31/12/2005 (12 mois)		Variation absolue (11 / 12)		%	
		Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services			112 479	100,00	147 948	100,00	-35 469	-23,96	
7063100000 HONORAIRES TRANSACTION			40 671	36,16	84 921	57,40	-44 250	-52,10	
7063200000 HONORAIRES LOCATION			20 760	18,46	18 680	12,63	2 080	11,13	
7063210000 HONO LOCATION T			7 968	7,08			7 968	N/S	
7063250000 HONORAIRES LOCATION DIV			134	0,12	3 815	2,58	-3 681	-96,48	
7063300000 HONORAIRES GESTION			42 946	38,18	43 507	29,41	-561	-1,28	
7082000000 COMMISSIONS & COURTA					206	0,14	-206	-99,99	
7096000000 RRR S/PREST.SERV.(FR					-3 180	-2,14	3 180	100,00	
Chiffres d'Affaires Nets			112 479	100,00	147 948	100,00	-35 469	-23,96	
Production stockée			13 586	12,08	-9 406	-6,35	22 992	244,44	
7134500000 SSP EN COURS DE REALIS			13 586	12,08	-9 406	-6,35	22 992	244,44	
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation reçues									
Autres produits			2	0,00	8 771	5,93	-8 769	-99,97	
7580000000 PRODUITS DIV.GESTION			2	0,00	7 606	5,14	-7 604	-99,96	
7910000000 TRANSF.CHARGES D'EXP					1 165	0,79	-1 165	-99,99	
Total des produits d'exploitation hors T.V.A.			126 068	112,08	147 314	99,57	-21 246	-14,41	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			47 403	42,14	52 040	35,17	-4 637	-8,90	
6050000000 ACH.MATERIEL ET TRAV					117	0,08	-117	-99,99	
6061100000 EDF - GDF			475	0,42	1 474	1,00	-999	-67,76	
6061200000 LYONNAISE DES EAUX			280	0,25	94	0,06	186	197,87	
6061400000 CARBURANT			1 184	1,05	1 392	0,94	-208	-14,93	
6064000000 FOURNIT.ADMINISTRATI			1 186	1,05	1 273	0,86	-87	-8,82	
6064000001 ACHATS FOURNITURES INFORMATIQUES			575	0,51			575	N/S	
6065000000 ACHAT PETITES FOURNITURES					224	0,15	-224	-99,99	
6068000000 AUTRES MATERIEL ET FOURNITURES			18	0,02	973	0,66	-955	-98,14	
6068000001 ELIS			581	0,52			581	N/S	
6115000000 S/TRAITANCE EDLIEUX			5 242	4,66	4 018	2,72	1 224	30,46	
6131000000 SAUVEGARDE			755	0,67	823	0,56	-68	-8,25	
6132000000 LOYER AGENCE			4 304	3,83	4 415	2,98	-111	-2,50	
6133000000 HEBERGEMENT SITE WEB			717	0,64	1 002	0,68	-285	-28,43	
6135200000 LOCATION MACHINE AFFRANCHIR					297	0,20	-297	-99,99	
6152000000 ENTRETIEN IMMOBILIER			227	0,20	73	0,05	154	210,96	
6152100000 ENTRETIEN LOCAUX			1 010	0,90	1 497	1,01	-487	-32,52	
6155200000 ENTRETIEN MAT.TRANSF			1 065	0,95	393	0,27	672	170,99	
6155300000 ENTRETIEN MAT.MOB.BU			89	0,08	301	0,20	-212	-70,42	
6156000000 MAINTENANCE			953	0,85	1 437	0,97	-484	-33,67	
6160000000 PRIMES D'ASSURANCES			506	0,45	528	0,36	-22	-4,16	
6162000000 ASSURANCE RC FNAIM			790	0,70	1 215	0,82	-425	-34,97	
6163000000 ASSURANCE AUTOMOBILE			879	0,78	562	0,38	317	56,41	
6181000000 DOCUMENTATION GENERA			108	0,10	108	0,07		0,00	
6185000000 FORMATION			511	0,45			511	N/S	
6222000000 COMMIS&COURT.S/VENTE					1 981	1,34	-1 981	-99,99	
6226000000 HONORAIRES			2 772	2,46	2 839	1,92	-67	-2,35	
6226100000 HONORAIRES AVOCATS			1 113	0,99	1 302	0,88	-189	-14,51	

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2006 au 30/11/2006

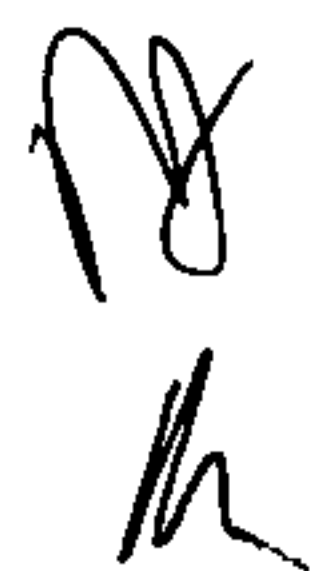
DÉTAILLÉ Présenté en Euros

Edité le 29/01/2007

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	du 01/01/2006 au 30/11/2006 (11 mois)		du 01/01/2005 au 31/12/2005 (12 mois)		Variation absolue (11 / 12)	%
Charges exceptionnelles	639	0,57			639	N/S
6720000000 CHARGES DIV.COUR.S/E	639	0,57			639	N/S
RÉSULTAT AVANT PARTICIPATION ET IS	14 549	12,93	13 717	9,27	832	6,07
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
Total des Produits	128 114	113,90	148 396	100,30	-20 282	-13,66
Total des Charges	113 565	100,97	134 679	91,03	-21 114	-15,67
RÉSULTAT NET	14 549	12,93	13 717	9,27	832	6,07
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ANNEXE 3

**Bail commercial conclu entre Madame Anne-Marie MAUGARD et
la SCI MADIGE en date du 1^{er} avril 2003**

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

FNAIM

BAIL COMMERCIAL

Le présent bail est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

S C I Madige représentée par Monsieur Jean-Pierre ALARD 5 rue Barbès 11000 CARCASSONNE

ET

Ci-après dénommé « LE BAILLEUR »
D'UNE PART

L'agence immobilière A. MAUGARD représentée par Madame Anne-Marie MAUGARD 11000 CARCASSONNE

Ci-après dénommé « LE PRENEUR »
D'AUTRE PART

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Par les présentes, le bailleur donne à bail à usage commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du code de commerce, au preneur qui accepte, l'immeuble dont la situation et la désignation suivent et ce, aux charges et conditions particulières et générales ci-après énoncées :

PARAPHES

I - CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS

Pièce de 60 m2 environ avec cave en sous-sol. Le local est équipé d'une vitrine avec porte sur la rue et deux portes fenêtre coté jardin donnant sur terrasse, ainsi que d'une porte ouvrant sur les parties communes de l'immeuble.

15 rue barès 11000 Carcassonne

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le preneur déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes. Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout indivisible.

2. DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1^{er} Avril 2003 pour se terminer le 1^{er} Avril 2012.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L 145-4 du code de commerce précité :

— le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale dans les formes et délais prévus par l'article L 145-9 du code de commerce ;

— le bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du code de commerce.

3. DESTINATION DES BIENS LOUÉS

Les biens loués seront destinés exclusivement aux activités de : Agent Immobilier, vente, location, gestion et toute autre activité annexe.

Le preneur pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au bailleur et de lui en demander l'autorisation par acte extrajudiciaire conformément aux articles L 145-47 et suivants du Code de commerce.

4. LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer ~~annuel~~ hors taxe en principal de (en lettres et en chiffres)
1058 € 64 **TRIMESTRIEL**

que le preneur s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire :

— par trimestre - à terme d'avance.

Tous les paiements auront lieu au domicile du bailleur ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

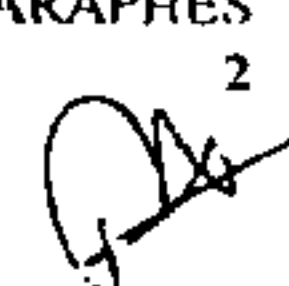
Le loyer est assujéti à la T.V.A. au taux en vigueur à sa date d'exigibilité, à la charge du preneur :

☐ de plein droit

☐ sur option du bailleur, option que le locataire accepte expressément.

Dans l'hypothèse où à la date de signature du présent contrat, le loyer ne serait pas assujéti à la T.V.A., le bailleur se réserve la faculté d'exercer cette option au cours du présent bail, ce que le preneur accepte expressément. La T.V.A. sera due par le preneur, au taux qui sera alors en vigueur à sa date d'exigibilité.

JPB

PARAPHES


5. RÉVISION DU LOYER

A. - Révision triennale

Le loyer ci-dessus fixé pourra être révisé à l'expiration de chaque période triennale par application des dispositions légales. L'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE servant de base à la révision sera celui du 3^e trimestre 2003, valeur 1203 du JO 14/01/04.

L'indice de comparaison sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision et d'une façon générale les indices à prendre en compte seront d'une part, le dernier indice publié au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et, d'autre part, le dernier indice publié au jour de la date de révision.

B. - Révision annuelle

Le loyer sera indexé automatiquement en fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE.

Cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail et pour la première fois le ☐ sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune formalité.

L'indice de base retenu est celui du ☐ trimestre, valeur .

Dans les deux cas de révision, si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

6. PROVISIONS POUR CHARGES

Le preneur versera, à chaque terme de loyer, en sus du loyer, une provision de 45 €

Il sera procédé à une régularisation en fin d'exercice et la provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses engagées. En outre, il réglera à chaque terme, en sus du loyer, ☐ la moitié de la contribution annuelle sur les revenus locatifs, ☐⁽¹⁾ l'intégralité de la contribution annuelle sur les revenus locatifs ou ☐⁽¹⁾ la T.V.A. en cas d'assujettissement du loyer à celle-ci.

7. DÉPÔT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le preneur verse au bailleur ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de 0 €

à titre de dépôt de garantie correspondant à (le loyer étant réglé au trimestre, il n'y pas de dépôt de garantie) termes de loyer.

A l'expiration du bail, cette somme sera restituée au preneur, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Il est expressément convenu qu'au cas où le loyer viendrait à être augmenté, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

8. FRAIS ET HONORAIRES DE LOCATION

Frais et honoraires de location
à la charge de : gratuit

Négociation HT

Rédaction de bail HT

Constat d'état des lieux HT

0,00 €

Total HT

TVA

Total TTC

0,00 €

0,00 €

0,00 €

¹ A cocher

PARAPHES

II - CONDITIONS GÉNÉRALES

9. CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le preneur s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au bailleur.

9.1. - État des biens loués

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger du bailleur aucune réfection, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché, sauf ceux visés à l'article 606 du Code civil. Le preneur fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures; le preneur, qui s'y engage, s'engage en de telles hypothèses à supporter seul toutes conséquences pécuniaires ou autres et ne pourra prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du bailleur, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

9.2. - Entretien, travaux, réparations et aménagements à la charge du preneur

9.2.1. - Entretien, travaux et réparations

Pendant tout le cours du présent bail et de ses renouvellements, le preneur devra entretenir les biens loués constamment en bon état d'entretien et de réparations de toutes sortes quelles qu'en soient la nature et l'importance, à l'exclusion de ce que le bailleur conserve à sa charge.

Il devra notamment assurer, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des biens loués. Le tout devra être constamment maintenu en parfait état de propreté et les peintures extérieures refaites aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins une fois tous les dix ans.

Le preneur supportera toutes les réparations y compris celles visées à l'article 606 du Code civil qui seraient rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux lui incombant ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel. Il effectuera également à ses frais et sous sa responsabilité, la dépose et la remise en place d'enseignes, coffrages ou autres équipements en cas de travaux devant être effectués par le bailleur.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués et devra prévenir le bailleur, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaires tous travaux incombant au bailleur.

Il aura à sa charge toutes les transformations ou réparations rendues nécessaires par l'exercice de ses activités présentes ou futures y compris en matière d'hygiène et de sécurité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action notamment en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

Dès à présent, le bailleur autorise le preneur à effectuer dans les lieux loués des travaux de mises aux normes qui lui seraient imposés par les autorités administratives, sous réserve que le preneur obtienne toutes les autorisations qui seraient nécessaires.

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien ou de fonctionnement.

9.2.2. - Aménagement des biens loués

Le preneur ne pourra effectuer aucun travaux de transformation changement de distribution sans accord préalable et écrit du bailleur.

En cas d'autorisation du bailleur pour effectuer de tels travaux, le preneur devra les effectuer à ses risques et périls sans que le bailleur puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage.

Tous travaux, aménagements ou embellissements qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de celui-ci sans que le preneur ne puisse prétendre à aucune indemnité, à moins que le bailleur ne demande pour tout ou partie la remise des biens en leur état primitif aux frais exclusifs du preneur, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve.

Le preneur devra déposer à ses frais tous coffrages, équipement, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation.

9.3. - Entretien, travaux et réparations à la charge du bailleur

Le bailleur conservera exclusivement la charge des grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et les frais de ravalement que ceux-ci soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent.

10. MODALITÉS DE JOUISSANCE

Le preneur devra tenir constamment garnis les biens loués de matériel, objets et effets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

Le preneur devra jouir des biens loués suivant leur destination en bon père de famille, et se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble ou aux dispositions du cahier des charges du lotissement, s'il en existe et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs.

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués.

Le preneur s'engage à maintenir les biens loués en état permanent d'exploitation effective et normale, sauf les fermetures hebdomadaires et annuelles.

Le preneur souffrira tous travaux quelconques qui seraient exécutés dans les biens loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni réduction de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait quarante jours.

11. PUBLICITÉ

Le preneur aura le droit d'installer, dans l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure indiquant sa dénomination et sa fonction, à condition qu'elle respecte les règlements administratifs en vigueur et le règlement de copropriété et, éventuellement, le cahier des charges du lotissement.

Il s'engage à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera faite aux frais du preneur. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourraient occasionner. En cas de restitution des biens, le preneur devra faire disparaître toute trace de scellement après enlèvement desdites enseignes ou publicités.

12. IMPÔTS - TAXES ET CHARGES**12.1. - Impôts et taxes**

Le preneur acquittera ses contributions personnelles: ~~taxe d'habitation, taxe professionnelle, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est et sera assujéti personnellement, et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.~~

~~Il remboursera, en outre, au bailleur :~~

~~- éventuellement, la contribution annuelle sur les revenus locatifs tel qu'il est indiqué aux conditions particulières, à moins que le loyer ne soit soumis à la TVA ;~~

~~- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage et les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente à ces deux taxes ;~~

~~- la taxe sur les locaux commerciaux et de stockage en Ile-de-France ;~~

~~- toutes autres taxes.~~

12.2. - Charges

~~Le preneur remboursera au bailleur toutes les charges, quelle qu'en soit la nature, y compris les frais d'entretien ou de réparation des parties communes, afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent à l'exception de l'assurance de l'immeuble, des honoraires de gestion et comme il a été indiqué ci-dessus, des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil et des frais de ravalement.~~

PARAPHES

13. ASSURANCE

Le preneur devra assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les biens loués, les aménagements, les objets mobiliers, matériels et marchandises contre l'incendie, les risques locatifs, les risques professionnels, le recours des voisins et des tiers, les dégâts des eaux, la recherche de fuites, les explosions, les bris de glace, tous dommages matériels et immatériels et généralement tous les autres risques.

Si l'activité exercée par le preneur devait créer des risques aggravants entraînant des surprimes d'assurance pour le bailleur, le preneur devra rembourser à ce dernier le montant des surprimes. En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause, les sommes qui seront dues au preneur par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieu et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du bailleur. Les présentes vaudront transport en garantie au bailleur de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Le preneur devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du bailleur et au moins annuellement.

14. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte, sous-louer en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les biens loués, les prêter, même à titre gratuit. Cependant, le preneur pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance du fonds de commerce par lui exploité et concéder au locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Il devra notifier au bailleur cette mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le preneur ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement.

En cas de cession, il demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail.

Une copie de la cession enregistrée devra être remise au bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard du bailleur et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

15. VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur ou son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les biens loués, pour constater leur état quand le bailleur le jugera à propos.

En cas de mise en vente, le preneur devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables.

De même, il devra laisser visiter les biens loués selon les mêmes modalités par d'éventuels locataires dès la délivrance du congé donné par l'une ou l'autre des parties.

16. FIN DE BAIL PAR CAS FORTUIT

Si par cas fortuit ou force majeure, les biens loués venaient à être détruits en totalité, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité de la part du bailleur et sans préjudice du recours que ce dernier aurait à l'encontre du preneur si la destruction lui était imputable.

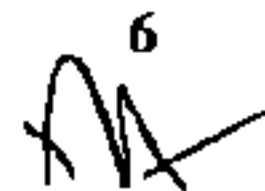
17. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou à défaut de remboursement à leur échéance exacte de toutes sommes accessoires audit loyer notamment provisions, frais, taxes, impositions, charges ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas où le preneur se refuserait à quitter les biens loués, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance territorialement compétent et exécutoire par provisions, nonobstant appel.



PARAPHES



18. CLAUSE PÉNALE

A défaut de paiement de toutes sommes à son échéance, notamment du loyer et de ses accessoires, et dès mise en demeure délivrée par le bailleur ou son mandataire au preneur ou dès délivrance d'un commandement de payer ou encore après tout début d'engagement d'instance, les sommes dues par le preneur seront automatiquement majorées de 20 % à titre d'indemnité forfaitaire et ce, sans préjudice de tous frais, quelle qu'en soit la nature, engagés pour le recouvrement des sommes ou de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du preneur.

En outre, en cas de résiliation judiciaire ou de plein droit du présent bail, le montant du dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité minimale en réparation du préjudice résultant de cette résiliation.

19. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous ses ayants-droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du preneur avant la fin du bail. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

20. TOLÉRANCE

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque; le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous les moyens.

21. ÉLECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- le bailleur, à l'adresse indiquée au début du présent bail, le preneur devant être informé de toute changement intervenant en cours de bail ;
- le preneur, dans les lieux loués.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

22. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire; les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

23. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

A Carcassonne

, le 1 Avril 2003

en 2 exemplaires

et comprenant

mots nuls

lignes nulles 15

LE BAILLEUR

« Lu et approuvé - Signature »

[Signature]

[Signature]

LE PRENEUR

« Lu et approuvé - Signature »

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ANNEXE 4

Etat des privilèges et nantissement de l'entreprise individuelle de Madame Anne-Marie MAUGARD en date du 19 février 2007

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a vertical line and a small flourish.

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

MAUREL

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 2

Référence du débiteur : MAUGARD ANNE MARIE
402 704 597 (95 A 225)
5 RUE BARBES
11000 CARCASSONNE

Type(s) d'état(s) : ETAT COMPLET.



AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

DU CHEF DE MAUGARD ANNE MARIE
5 RUE BARBES

11000 CARCASSONNE

ACTIVITE

Référence 402 704 597 (95 A 225)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHIE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : MAUREL

ETATS DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DE VENDEUR, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE OU SUR FONDS ARTISANAL, DES CLAUSES D'INALIENABILITE, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT, DES WARRANTS	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES GENERAUX DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES (ARTICLES L 243-4, L 243-5, R 243-46 A 58 ET R 612-5 DU CODE DE LA SECURITE SOCIALE)	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DU TRESOR (ARTICLES 1920 A 1929 SEPTIES DU CODE GENERAL DES IMPOTS ET ANNEXE II ARTICLE 396 BIS)	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE CREDIT BAIL OU DE LEASING EN MATIERE MOBILIERE (LOI DU 2 JUILLET 1966 ET DECRET DU 4 JUILLET 1972)	NEANT
EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS RELEVES DANS LE DELAI IMPARTI PAR L'ARTICLE L.511-57 DU CODE DE COMMERCE DECRET DU 30 OCTOBRE 1935 MODIFIE PAR LA LOI DU 30 DECEMBRE 1991 N° 91-1382, DECRET DU 22 MAI 1992 N° 92-456	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE LOCATION OU DES CONTRATS DE VENTE ASSORTIS D'UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE (ART. L.62-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)	NEANT

COUT : 31.89 €

POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE CARCASSONNE A CE JOUR
DELIVRE LE 19/02/2007 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE DE CARCASSONNE



A.MAUGARD- F.GAYRAUD SARL

S.A.R.L. au capital de 101.000 €

**Siège Social : 5, RUE BARBES - 11000 CARCASSONNE
RCS CARCASSONNE B 492 863 378**

oOo

S T A T U T S

**Mis à jour par l'assemblée générale extraordinaire
du 9 mars 2007**

ARTICLE 1 - FORME.

Suivant acte sous seing privé en date du 14 novembre 2006 il a été formé une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET.

La Société a pour objet :

- Agence immobilière et toute activité s'y rapportant.
- La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations commerciales pouvant se rattacher à l'objet social ci-dessus défini, par voie de création de Société nouvelle, d'apport, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou de société en participation ou autrement ;
- Et généralement, toutes opérations financières commerciales, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : « **A.MAUGARD-F.GAYRAUD SARL** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

5, rue Barbès – 11000 CARCASSONNE

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE.

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

ARTICLE 6 - APPORTS.

Le capital social d'origine apporté en numéraire, déposé conformément à la loi au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque Populaire du Sud, Agence de CARCASSONNE Verdun, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque en date du 13 novembre 2006, l'a été selon la répartition suivante :

Madame Anne-Marie MAUGARD, la somme de.....	500 €
Monsieur Franck GAYRAUD, la somme de.....	500 €

Soit au total la somme de.....	1.000 €

Suivant convention en date à CARCASSONNE du 27 février 2007 approuvée par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 9 mars 2007, Madame Anne-Marie MAUGARD a fait apport à la société, à titre d'apport de son entreprise individuelle d'agence immobilière, exploitée à CARCASSONNE, 5, avenue Barbès, pour une valeur nette de CENT MILLE (100.000) €.

L'apport a été rémunéré par l'attribution à l'apporteuse de DIX MILLE (10.000) parts nouvelles de DIX (10) € chacune, entièrement libérées, qui ont été créées par la société à titre d'augmentation de son capital, soit une augmentation de capital de 100.000 €.

Total des apports : CENT UN MILLE (101.000) €.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL.

Le capital social est fixé à CENT UN MILLE EUROS (101.000 €).

Il est divisé en DIX MILLE CENT (10.100) parts sociales de DIX (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 10.100, entièrement souscrites et intégralement libérées en numéraire, et réparties entre les associés dans la proportion de leurs apports respectifs.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES.

Les parts sociales sont attribuées comme suit :

- Madame Anne-Marie MAUGARD, à concurrence de 50 parts,
numérotées de 1 à 50, et 101 à 10.000, ci..... 10.050 parts
- Monsieur Franck GAYRAUD, à concurrence de 50 parts,
numérotées de 51 à 100, ci..... 50 parts

TOTAL EGAL AUX 100 PARTS COMPOSANT LE CAPITAL 10.100 Parts
=====

Conformément à la Loi, les soussignés déclarent expressément que les DIX MILLE CENT (10.100) parts sociales présentement créées sont intégralement libérées et sont réparties entre les associés dans les proportions ci-dessus indiquées.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS.

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL.

I - Le capital social peut être augmenté, soit par création de parts nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts existantes, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation de capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports, désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête de la gérance.

II - Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, mais en aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à porter celui-ci à un montant au moins égal au montant du capital social minimum prévu par la loi, à moins que la Société ne se transforme en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Cette dissolution ne pourra être prononcée si, au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

III - Si l'augmentation ou la réduction du capital fait apparaître des rompus, les associés devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits d'attribution ou de parts anciennes pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 11 - SOUSCRIPTION ET REPRESENTATION DE PARTS SOCIALES.

Les parts sociales sont souscrites en totalité par les associés et intégralement libérées, qu'elles représentent des apports en nature ou en numéraire. Elles ne peuvent représenter des apports en industrie, sous réserve des droits du conjoint de l'apporteur en nature ou de l'apporteur en nature lui-même.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

La propriété des parts résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue d'exister avec un associé unique.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTS SOCIALES.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société, dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation. Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers qu'à concurrence du montant de leur apport. Toutefois ils sont solidairement responsables, à l'égard des tiers, pendant cinq ans, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la Société, lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de le représenter.

ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

La signification peut être remplacée 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.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, ascendants ou descendants de ceux-ci, dans les conditions et modalités requises par la loi et les règlements en vigueur.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société ou au conjoint d'un associé qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales.

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il renonce à son projet de cession.

A défaut de renonciation de sa part, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé une seule fois par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de racheter les parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus et de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par le Président du Tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant ; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants - droit, qu'ils soient ou non soumis à agrément, doivent justifier de leur identité et de leur qualité héréditaire auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

ARTICLE 15 - DECES, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE - ASSOCIE UNIQUE.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction de gérer, la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé.

En cas de réunion dans une seule main de toutes les parts d'une société à responsabilité limitée, les dispositions de l'article 1844-5 du Code civil relatives à la dissolution judiciaire ne sont pas applicables.

ARTICLE 16 - GERANCE.

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant 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.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs ci-dessus.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Néanmoins, dans les rapports entre cogérants, cette opposition rendra inopposable l'acte contesté aux autres gérants qui n'auront pas donné leur autorisation préalable au gérant ayant agi seul.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés :

- acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce,
- contracter des emprunts pour le compte de la Société, autres que les découverts normaux en banque,
- constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce,
- engager la société au titre de dépenses d'investissements,
- engager la société au titre de dépenses de fonctionnement supérieure à 1.000 €.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun d'eux dans la réparation du dommage.

Aucune décision de l'Assemblée ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour fautes commises dans l'accomplissement de leur mandat.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES.

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.

Ils 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 18 - CONVENTIONS ENTRE UN GERANT OU UN ASSOCIE ET LA SOCIETE.

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

L'Assemblée statue sur ce rapport qui doit contenir les mentions suivantes :

- l'énumération des conventions soumises à l'approbation de l'assemblée des associés;
- le nom des gérants ou associé intéressés ;
- la nature et l'objet desdites conventions ;
- les modalités essentielles de ces conventions, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, toutes autres indications permettant aux associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées ;
- l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours du dernier exercice.

Le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée.

Les conventions non approuvées 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.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une 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 à responsabilité limitée.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

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 envers les 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 19 - DECISIONS COLLECTIVES.

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales. Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, ou à défaut, par le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé. Un ou plusieurs associés, détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée aux associés quinze jours au moins avant la date de réunion. Elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

L'assemblée des associés se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

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

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.

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.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES.

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires ni l'agrément de cession ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Dans les six mois de la clôture de chaque exercice, les associés sont réunis en assemblée pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont prises, sur seconde consultation, à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation du gérant non statutaire sont toujours prises à la majorité absolue des parts sociales.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES.

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées:

- à l'unanimité, en cas de changement de nationalité de la Société, d'augmentation des engagements d'un associé ou de transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile.
- à la majorité en nombre des associés, représentant au moins les trois-quarts des parts sociales, en cas d'agrément de nouveaux associés ou d'autorisation de nantissement des parts.

- par des associés représentant au moins les trois-quarts des parts pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 22 - DROIT DE COMMUNICATION, D'INFORMATION ET DE CONTROLE DES ASSOCIES.

Tout associé dispose d'un droit de communication permanent dont l'étendue et les modalités d'exercice sont déterminées par les dispositions réglementaires en vigueur.

Avant toute assemblée ou consultation écrite, les associés ont le droit d'obtenir communication de documents et d'informations qui leur sont adressés ou qui sont mis à leur disposition dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé non gérant peut, deux fois par an, poser par écrit des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite de la gérance doit intervenir dans le délai d'un mois et est communiquée au Commissaire aux comptes, s'il en existe un.

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion. Les conditions de sa nomination et de l'exercice de sa mission sont prévues par la loi et les règlements.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX.

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

Par exception, le premier exercice débutera le 1^{er} décembre 2006, ou le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés si celui-ci est antérieur au 1^{er} décembre 2006, et se terminera le 31 décembre 2007.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire de l'actif et du passif de la société, ainsi que des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe).

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société est annexé à la suite du bilan, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle.

La gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice écoulé, les résultats de cette activité, les progrès réalisés et les difficultés rencontrées, l'évolution prévisible de cette situation, et les perspectives d'avenir, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi, enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Les comptes annuels sont établis après chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sauf si un changement exceptionnel est intervenu dans la situation de la société.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice aux provisions et amortissements nécessaires.

Si à la clôture de l'exercice, la Société répond à l'un des critères définis par décret, la gérance est tenue d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement en même temps que le bilan annuel et un plan de financement prévisionnel, dans les conditions et selon la périodicité prévues par la loi et le décret.

Les comptes annuels, le rapport de gestion et le texte des résolutions proposées sont mis à la disposition du Commissaire aux comptes un mois au moins avant la convocation de l'assemblée. Ces mêmes documents, et le cas échéant, le rapport du Commissaire aux comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes.

ARTICLE 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES.

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

Sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, sont prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi, et en particulier à peine de nullité de toute délibération contraire, une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

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 et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire. Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition 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.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

ARTICLE 25 - PROROGATION.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires, si la Société doit être prorogée.

ARTICLE 26 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL.

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

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 redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE.

La transformation de la Société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Toutefois la transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme ne peut être décidée si la société à responsabilité limitée n'a établi et fait approuver par les associés le bilan de ses deux premiers exercices. Toutefois et sous ces mêmes réserves, elle peut être décidée par les associés représentant la majorité des parts sociales, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 1.550.000 €.

La décision de transformation en société anonyme est précédée du rapport d'un Commissaire aux comptes inscrit sur la situation de la Société, et du rapport d'un ou plusieurs Commissaires à la transformation désignés par décision de justice et chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers.

Le ou les Commissaires à la transformation peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la Société. Dans ce cas, il n'est rédigé qu'un seul rapport. Le Commissaire aux comptes de la Société peut être nommé Commissaire à la transformation. Toutefois une décision unanime des associés peut désigner comme Commissaire à la transformation le Commissaire aux comptes de la Société.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

ARTICLE 28 - DISSOLUTION - LIQUIDATION.

La Société est dissoute à l'arrivée du terme (à défaut de prorogation), en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par des associés représentant les trois-quarts des parts sociales.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. La mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la Société. La collectivité des associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des associés, et détermine leurs pouvoirs. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 29 - CONTESTATIONS.

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Les parties attribuent compétence au Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, tant pour l'application des dispositions qui précèdent, que pour le règlement de toutes autres difficultés.

Certifié conforme

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.

Certifié conforme

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'S' shape with a long horizontal stroke extending to the right.