

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de TOULOUSE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 00168

Numéro SIREN : 892 810 144

Nom ou dénomination : 3R IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 04/01/2024 sous le numéro de dépôt A2024/000194

3R IMMOBILIER
Société par actions simplifiée
au capital de 5.000 euros
Siège social : Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE
RCS Toulouse : 892 810 144
(La « Société »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
EN DATE DU 8 SEPTEMBRE 2023**

*L'an deux mille vingt-trois,
Et le 8 septembre,*

La **société 3R**, société par actions simplifiée dont le siège social est sis Chemin Caussaté - 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 400 981 387, représentée par Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, son Directeur Général,

Propriétaire de la totalité des 500 actions composant le capital de la Société (l'« **Associée Unique** »),

A pris les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

1. Approbation des conditions dans lesquelles les présentes décisions sont prises ;
2. Approbation de l'apport partiel d'actif de la branche d'activité de promotion immobilière de l'Associée Unique à la Société et de l'augmentation de capital en résultant ;
3. Modification corrélative des statuts ;
4. Pouvoirs en vue des formalités.

DECISION N°1

Approbation des conditions dans lesquelles les présentes décisions sont prises

L'Associée Unique **approuve** expressément les conditions dans lesquelles les présentes décisions sont prises conformément aux statuts de la Société, **déclare** avoir pu prendre pleine et entière connaissance de tous documents et informations nécessaires à son information préalablement à la prise des décisions qui suivent et, en conséquence, **renonce** à se prévaloir de toute nullité afférente à l'absence de communication de tous documents et informations dans les délais prévus.

DECISION N°2

Approbation de l'apport partiel d'actif de la branche d'activité de promotion immobilière de l'Associée Unique à la Société et de l'augmentation de capital en résultant

L'Associée Unique, connaissance prise du traité d'apport partiel d'actif définitif annexé aux présentes (Annexe 1),

approuve et adopte dans toutes ses dispositions ledit traité et ses annexes conclu avec l'Associée Unique, aux termes de laquelle il lui est fait apport, par cette dernière, de la branche complète et autonome d'activité de promotion immobilière, dont l'actif transmis est évalué à 15.923.052 euros, et le passif pris en charge à 7.402.049 euros, soit un apport net évalué à 8.521.003 euros, étant précisé qu'il a été expressément convenu que l'Associée Unique ne serait pas garante solidaire du passif pris en charge par la Société ;

approuve expressément l'évaluation de l'apport partiel d'actif ainsi consenti à la Société et sa rémunération ;

constate que cet apport partiel d'actif prend effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2023 ;

décide, en conséquence de ce qui précède, d'augmenter son capital social de 8.521.000 euros pour le porter de 5.000 euros à 8.526.000 euros, au moyen de la création de 852.100 actions nouvelles afin d'éviter la création de rompus, de 10 euros chacune, entièrement libérées, attribuées en totalité à l'Associée Unique. Ces actions nouvelles porteront jouissance rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2023, et seront entièrement assimilées aux actions anciennes à compter de cette date ;

décide de verser à l'Associée Unique la différence entre le montant de l'apport net résultant de l'apport partiel d'actif et le montant de l'augmentation de capital, soit la somme de 3 euros, en compte courant d'associé.

DECISION N°3

Modification corrélative des statuts

L'Associée Unique, comme conséquence de l'adoption de la décision précédente, décide de modifier l'article 6 intitulé « APPORTS » et l'article 7 intitulé « CAPITAL SOCIAL » des statuts comme suit :

- il est ajouté à la fin de l'article 6 intitulé « APPORTS » le paragraphe suivant :

« Par un traité d'apport partiel d'actif en date du 30 juin 2023, il a été fait apport par la société 3R, société par actions simplifiée immatriculée sous le numéro d'identification unique 400 981 387 RCS TOULOUSE, de sa branche complète et autonome d'activité de promotion immobilière, lequel apport partiel d'actif a été rémunéré par la création de 852.100 actions de 10 euros chacune attribuées à la société 3R, à titre d'une augmentation de capital de 8.521.000 euros. »

Le reste de l'article 6 est inchangé.

- l'article 7 intitulé « CAPITAL SOCIAL » est modifié comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de huit millions cinq cent vingt-six mille (8.526.000) euros. Il est divisé en huit cent cinquante-deux mille six cents (852.600) actions de dix (10) euros de valeur nominale chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées. »

DECISION N°4

Reconstitution des capitaux propres de la Société

L'Associée Unique, en conséquence des décisions qui précèdent, **constate** que les capitaux propres de la Société sont portés à un montant supérieur à la moitié du capital social et qu'ainsi les capitaux propres de la Société sont reconstitués.

DECISION N°5

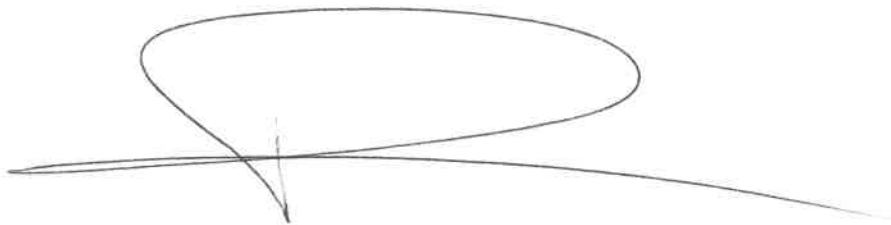
Pouvoirs en vue des formalités

L'Associée Unique **décide** de donner tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent acte pour remplir toutes formalités de droit.

*

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associée Unique.

Fait en un (1) exemplaire signé par voie électronique,
Le 8 septembre 2023.



Pour : 3R

Monsieur Jean-Christophe RUMEAU

ANNEXE 1 – TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF DEFINITIF

TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF DEFINITIF

ENTRE

SAS 3R
Société Apporteuse

ET

SAS 3R IMMOBILIER
Société Bénéficiaire

En date du 8 septembre 2023

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **3R**, société par actions simplifiée au capital de 5.420.606,40 euros, ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 400 981 387, représentée par Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée « **3R** » ou la « **Société Apporteuse** »,
d'une part,

ET :

La société **3R IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 892 810 144, représentée par sa Présidente, la société **3R**, société par actions simplifiée ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 400 981 387, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, dûment habilité à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée « **3R IMMOBILIER** » ou la « **Société Bénéficiaire** »,
d'autre part,

Il a été arrêté en vue de l'apport partiel d'actif devant être consenti par la société **3R** à la société **3R IMMOBILIER** de la manière suivante les conventions réglant cet apport partiel d'actif, et notamment la consistance des biens apportés par la société **3R** et leur rémunération.

PREALABLEMENT A CES CONVENTIONS, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

I. Régime juridique de l'opération :

La société **3R** entend faire apport de l'ensemble de ses activités de promotion immobilière, constituant une branche complète et autonome d'activité (la « **Branche d'Activité Apportée** ») à la société **3R IMMOBILIER**.

Cette opération est placée sous le régime juridique des scissions, conformément aux dispositions de l'article L. 236-22 (article L. 236-27 nouveau) du Code de commerce.

En conséquence, il s'opérera de la société **3R** à la société **3R IMMOBILIER**, laquelle sera substituée à la première, une transmission de tous ses droits, biens et obligations relatifs à la Branche d'Activité Apportée.

II. La société **3R (Société Apporteuse)** a pour objet, ainsi qu'il résulte de ses statuts :

- La gestion d'un portefeuille de titres de participation ;
- La réalisation au profit des sociétés filiales, de prestations de services correspondant à des fonctions de direction, de gestion, de coordination ou de contrôle ;
- La réalisation de recherches et de développement au profit des sociétés filiales ;
- La gestion de la trésorerie de la totalité du groupe ;
- Conférer toutes cautions et autres garanties devant permettre le financement des opérations réalisées dans les sociétés dans lesquelles il aura été effectué une prise de participation.
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements, la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- Et, généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout le patrimoine social.

La durée de la société est de 99 ans à compter du 12 mai 1995.

Le capital social de la société **3R** s'élève actuellement à CINQ MILLIONS QUATRE CENT VINGT MILLE SIX CENT SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (5.420.606,40 €). Il est divisé en 1.777.248 actions de 3,05 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, réparti comme suit :

- A la société RJM : 377.330 actions en pleine propriété ;
- A Monsieur Jean-Marc RUMEAU : 486.794 actions en pleine propriété et 24.500 actions en nue-propriété ;
- A Monsieur Jean-Christophe RUMEAU : 864.124 actions en pleine propriété et 24.500 actions en nue-propriété ;
- A Madame Yvette RUMEAU, née PANIZZUTTI : 49.000 actions en usufruit.

III. La société **3R IMMOBILIER (Société Bénéficiaire)** a pour objet, ainsi qu'il résulte de ses statuts :

- toutes opérations de promotion immobilière,
- la promotion et la réalisation de toutes opérations de construction d'immeubles à usage d'habitation, commercial ou industriel, la vente de ces immeubles ; de manière générale, la gestion des programmes de promotion immobilière, recherche foncière, montage des opérations et suivi des travaux, financement et commercialisation ; à cet effet, procéder ou

faire procéder à la mise en valeur de terrains cédés ou concédés à la prise d'option, acquisition, échange, partage de terrains,

- l'activité de lotisseur, achat et revente de tous biens immobiliers tels que terrains, immeubles, etc. et plus généralement toutes activités de marchand de biens,
- toutes participations dans des sociétés de construction-vente,
- Et généralement toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet précité ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ou le développement.

La durée de la société est de 99 ans à compter du 13 janvier 2021.

Le capital social de la société **3R IMMOBILIER** s'élève actuellement à CINQ MILLE EUROS (5.000€). Il est divisé en 500 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, réparties comme suit :

- A la société 3R : 500 actions.

IV. Ni la société **3R** ni la société **3R IMMOBILIER** ne font publiquement appel à l'épargne.

V. Ni la société **3R** ni la société **3R IMMOBILIER** n'ont émis de parts bénéficiaires ou d'obligations.

VI. La société **3R** détient 100% des actions composant le capital de la société **3R IMMOBILIER**.

VII. La société **3R** est dirigée par Monsieur Jean-Marc RUMEAU comme Président et Monsieur Jean-Christophe RUMEAU comme Directeur Général et la société **3R IMMOBILIER** est présidée par la société **3R**.

VIII. Les motifs et buts qui ont incité la direction de chacune des deux sociétés à envisager cette opération d'apport partiel d'actif peuvent s'analyser ainsi qu'il suit.

L'apport partiel d'actif envisagé constitue une opération de restructuration interne permettant la constitution d'un pôle d'activités de promotion immobilière du groupe auquel appartiennent les deux sociétés et il est également destiné à permettre une simplification des structures actuelles.

Dans ce cadre, le présent traité d'apport partiel d'actif comprend, sans exception ni réserve la Branche d'Activité Apportée constituée de l'ensemble de ses activités de promotion immobilière et comprenant notamment les éléments suivants :

- la totalité des parts sociales détenues par la société 3R dans le capital de ses filiales participant à ses activités de promotion immobilière ;
- les biens immobiliers détenus par la société 3R et affectés à ses activités de promotion immobilière.

IX. Les comptes de la société **3R** et de la société **3R IMMOBILIER** utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2022, date de clôture du dernier

exercice social de chacune des sociétés soussignées. Lesdits comptes sont joints en annexe des présentes (Annexe 1).

- X. Les sociétés participant à l'opération d'apport partiel d'actif étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif sont apportés, conformément aux articles 720-1 et 740-1 du plan comptable général pour leur valeur nette comptable au 1^{er} janvier 2023.
- XI. Une déclaration annexée aux présentes (Annexe 2) expose les méthodes d'évaluation utilisées pour déterminer la rémunération octroyée à la Société Apporteuse.
- XII. Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 (article L. 236-4 nouveau) du Code de commerce, l'apport partiel d'actif aura, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2023 (la « **Date d'Effet** »).

Cela exposé, il est passé aux conventions, ci-après, relatives aux apports faits à titre d'apport partiel d'actif par la société **3R** à la société **3R IMMOBILIER**.

PLAN GENERAL

La convention sera divisée en sept parties, savoir :

- la première, relative à l'apport partiel d'actif effectué par la société **3R** à la société **3R IMMOBILIER** ;
- la deuxième, relative à la date d'effet de l'apport partiel d'actif, à la propriété et à l'entrée en jouissance ;
- la troisième, relative aux charges et conditions des apports ;
- la quatrième, relative à la rémunération des apports ;
- la cinquième, relative aux déclarations ;
- la sixième, relative au régime fiscal ;
- la septième, relative aux dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE

APPORT PARTIEL D'ACTIF PAR LA SOCIETE 3R A LA SOCIETE 3R IMMOBILIER

Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, agissant en tant que Directeur Général de la société **3R**, en vue de l'apport partiel d'actif à intervenir entre cette société et la société **3R IMMOBILIER**, fait apport ès-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société **3R IMMOBILIER**, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, agissant en tant que Directeur Général de la société **3R**, elle-même Présidente de la société **3R IMMOBILIER**, de la toute propriété des biens, droits et obligations constituant la Branche d'Activité Apportée, appartenant à la société **3R**, tels que lesdits biens existaient au 1^{er} janvier 2023, et avec les biens, droits et obligations nouveaux afférents à la Branche d'Activité Apportée entre le 1^{er} janvier 2023 et la date de réalisation définitive des apports et les résultats actifs et passifs des opérations faites entre le 1^{er} janvier 2023 et la date de réalisation définitive des apports, dans la mesure où lesdites opérations concernent les biens apportés, à l'exclusion de toute autre activité.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que la Branche d'Activité Apportée comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts.

I. DESIGNATION DE LA BRANCHE D'ACTIVITE APPORTEE

La Branche d'Activité Apportée comprend, en particulier, sans que cette liste soit limitative :

- la clientèle, l'achalandage et plus généralement tous les éléments composant le fonds de commerce relatif à l'activité de promotion immobilière de la société 3R,
- tous les fichiers, documents administratifs, juridiques et techniques se rapportant directement et exclusivement à la Branche d'Activité Apportée,
- le bénéfice de tous contrats, conventions, traités et marchés relatifs à la Branche d'Activité Apportée,
- la totalité des parts sociales composant le capital de la société SCI LES MIMOSAS, société civile immobilière ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 380 221 432 RCS TOULOUSE ;
- la totalité des parts sociales détenues par la société 3R dans le capital de la société LES FRENES, société civile ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 500 415 684 RCS TOULOUSE ;
- le mali technique afférent à la fusion-absorption de la société FONCINVEST, société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 492 543 574 TOULOUSE, par la société 3R ;
- les biens immobiliers détenus par la société 3R ;
- les contrats de financement relatifs aux biens immobiliers compris dans la Branche d'Activité Apportée,

- et plus généralement tous les droits et obligations nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée par la Société Apporteuse.

La Société Bénéficiaire prendra en charge et acquittera, au lieu et place de la Société Apporteuse, le passif de cette dernière au 1^{er} janvier 2023 concernant les biens apportés dans le cadre de la Branche d'Activité Apportée.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire conviennent expressément d'écarter toute solidarité entre elles concernant les dettes transférées au titre de la Branche d'Activité Apportée, le passif transmis étant supporté par la Société Bénéficiaire seule.

Les créanciers de la Société Apporteuse et ceux de la Société Bénéficiaire dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet d'apport partiel d'actif pourront faire opposition dans les conditions légales, étant précisé que l'opposition formée par un créancier n'aurait pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

De son côté, le représentant de la Société Apporteuse oblige celle-ci à fournir à la Société Bénéficiaire tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer, vis-à-vis de quiconque, la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Les éléments d'actif et de passif de la Branche d'Activité Apportée sont synthétisés ci-dessous :

L'actif apporté comprenait, à la date du 1^{er} janvier 2023, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative et sans incidence sur la consistance des biens et droits relatifs à la Branche d'Activité Apportée, les biens et droits ci-après désignés et évalués à leur valeur comptable conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général :

A. ELEMENTS D'ACTIF DE LA BRANCHE D'ACTIVITE APPORTEE

Eléments incorporels :

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1^{er} janvier 2023
Participations	8.526.539 euros	0 euro	8.526.539 euros
Sous-total éléments incorporels	8.526.539 euros	0 euro	8.526.539 euros

Eléments corporels :

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1^{er} janvier 2023
Sous-total éléments corporels	0 euro	0 euro	0 euro
Total actif immobilisé	8.526.539 euros	0 euro	8.526.539 euros

Actif circulant :

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1 ^{er} janvier 2023
Encours de production de services	25.822 euros	0 euro	25.822 euros
Stocks	6.781.749 euros	0 euro	6.781.749 euros
Autres créances	1.074 euros	0 euro	1.074 euros
Mali technique FONCINVEST	211.007 euros	0 euro	211.007 euros
Disponibilités	376.861 euros	0 euro	376.861 euros
Total actif circulant	7.396.513 euros	0 euro	7.185.506 euros

Les immeubles apportés sont détaillés en annexe aux présentes (Annexe 3).

Récapitulatif des éléments d'actif apportés :

- Actif immobilisé : 8.526.539 euros
- Actif non immobilisé : 7.396.513 euros

TOTAL : 15.923.052 euros

B. ELEMENTS DE PASSIF DE LA BRANCHE D'ACTIVITE APPOREE

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1 ^{er} janvier 2023
Provisions pour risques	407.363 euros	0 euro	407.363 euros
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4.452.524 euros	0 euro	4.452.524 euros
Emprunts et dettes financières divers	2.367.654 euros	0 euro	2.367.654 euros
Fournisseurs et comptes rattachés	4.364 euros	0 euro	4.364 euros
Dettes fiscales et sociales	170.144 euros	0 euro	170.144 euros

TOTAL : 7.402.049 euros

Il est précisé que tous les éléments complémentaires qui s'avèreraient indispensables pour aboutir à une désignation précise et complète, en particulier en vue de l'accomplissement des formalités légales de publicité de la transmission résultant de l'apport, pourront faire l'objet d'états, de tableaux, déclarations, actes et tous autres documents qui seront regroupés dans un additif au présent acte, établi d'un commun accord entre les représentants des sociétés participant à l'apport partiel d'actif.

II. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Outre les éléments d'actifs et de passif ci-dessus visés, sont apportés à la Société Bénéficiaire les engagements pris par la Société Apporteuse ou dont celle-ci bénéficie, le cas échéant, pour

l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée, qui figurent en « hors bilan » dans les comptes de la Société Apporteuse au 1^{er} janvier 2023.

III. ACTIF NET APPORTE

L'actif apporté s'élevant à 15.923.052 euros et le passif pris en charge à 7.402.049 euros, l'actif net apporté ressort à 8.521.003 euros.

IV. ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des biens immobiliers apportés sera relatée dans l'acte de dépôt du présent acte, avec reconnaissance d'écriture et de signature, au rang des minutes de l'étude de Maître Emilie MORETTI, notaire à Toulouse (31).

La propriété des parts sociales apportées résulte des mentions figurant dans les statuts des sociétés émettrices, une copie des statuts, certifiée conforme par la gérance, ayant été remise à la Société Bénéficiaire.

DEUXIEME PARTIE

DATE D'EFFET - PROPRIETE – JOUISSANCE

La société **3R IMMOBILIER** sera propriétaire et prendra possession des biens et droits à elle apportés, à titre d'apport partiel d'actif, à compter du jour de la réalisation définitive dudit apport partiel d'actif, soit à l'issue du délai de trente (30) jours suivant la dernière insertion réglementaire au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales.

Jusqu'audit jour, la Société Apporteuse continuera de gérer, avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble des biens et droits apportés.

Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important susceptible d'affecter ces biens et droits sans l'accord préalable de la Société Bénéficiaire.

De convention expresse, il est stipulé que le présent apport partiel d'actif prendra effet de façon rétroactive au 1^{er} janvier 2023.

En conséquence, toutes les opérations faites depuis cette date et concernant la Branche d'Activité Apportée, seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et au profit de la Société Bénéficiaire.

Les immeubles acquis par la Société Bénéficiaire depuis cette date sont détaillés en annexe aux présentes (Annexe 4).

Tous accroissements, droits, biens et investissements nouveaux, tous risques et profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges, dettes et dépenses quelconques afférents aux biens apportés et à la Branche d'Activité Apportée incomberont à la Société Bénéficiaire, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2023.

TROISIEME PARTIE

CHARGES ET CONDITIONS

I. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la Société Bénéficiaire oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

A. POUR LES AUTRES BIENS APPORTES :

1) La Société Bénéficiaire prendra les biens et droits à elle apportés avec tous les éléments corporels et incorporels, en ce compris les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera, à la date de la réalisation définitive de l'apport, sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

2) Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques.

Elle exécutera, notamment, comme la Société Apporteuse aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de la société **3R**.

3) La Société Bénéficiaire sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société Apporteuse.

4) Elle supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet des apports ci-dessus.

5) Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

6) Elle sera tenue à l'acquit de la totalité du passif grevant les apports de la Société Apporteuse, dans les termes et conditions où il est, ou deviendra, exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou de titres de créances pouvant exister, comme la Société Apporteuse est tenue de le faire elle-même.

Il est ici précisé que le montant ci-dessus indiqué du passif de la Société Apporteuse au 1^{er} janvier 2023, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Toutefois, la Société Apporteuse prendra à sa charge les passifs de la Branche d'Activité Apportée ayant une cause antérieure au 1^{er} janvier 2023 mais qui ne se révéleraient qu'après cette date.

7) Elle sera substituée à la Société Apporteuse dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions dans la mesure où ils concernent les biens et droits de la Branche d'Activité Apportée.

8) La Société Bénéficiaire fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations et agrément par tous tiers de la subrogation de celle-ci dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature compris dans la Branche d'Activité Apportée et de son agrément en vue de la transmission à son profit des droits sociaux apportés.

La Société Apporteuse s'engage, de son côté, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert desdits contrats et à faire ses meilleurs efforts pour en faciliter la transmission à la Société Bénéficiaire.

Le représentant de la Société Apporteuse s'oblige, également, et oblige la société qu'il représente, à première réquisition de la Société Bénéficiaire, à faire établir tous actes réitératifs ou confirmatifs des présents apports, et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Il s'oblige, encore, ès-qualité, à remettre et à livrer à la Société Bénéficiaire, aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits de la Branche d'Activité Apportée ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

II. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE APORTEUSE

Les présents apports sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, notamment sous celles suivantes, que le représentant de la Société Apporteuse oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

1) La Société Apporteuse s'oblige à fournir à la Société Bénéficiaire tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Elle s'oblige, notamment, à faire établir, à première réquisition de la société **3R IMMOBILIER**, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

3) Elle s'engage à remettre et à livrer à la Société Bénéficiaire aussitôt après la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, tous les biens et droits de la Branche d'Activité Apportée, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

4) Elle s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la Société Bénéficiaire d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, des prêts accordés à la Société Apporteuse concernant la Branche d'Activité Apportée.

III. EXCLUSION DE SOLIDARITE ENTRE LA SOCIETE APORTEUSE ET LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire conviennent expressément d'écarter toute solidarité entre elles concernant les dettes transférées au titre de la Branche d'Activité Apportée, conformément à l'article L. 236-21 (article L. 236-30 nouveau) du Code de commerce.

Les créanciers de la Société Apporteuse et ceux de la Société Bénéficiaire dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet d'apport partiel d'actif pourront faire opposition dans les conditions légales, étant précisé que l'opposition formée par un créancier n'aurait pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

De son côté, le représentant de la Société Apporteuse oblige celle-ci à fournir à la Société Bénéficiaire tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque, la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

QUATRIEME PARTIE

REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES PAR LA SOCIETE 3R A LA SOCIETE LES 3R IMMOBILIER

La valeur totale des biens et droits apportés étant estimée à 15.923.052 euros, et le passif pris en charge par la Société Bénéficiaire s'élevant à 7.402.049 euros, il en résulte que la valeur nette des biens et droits apportés s'élève à 8.521.003 euros. En contrepartie de la valeur nette des apports ainsi effectués par la Société Apporteuse, les parties sont convenues de déterminer la rémunération attribuée à la Société Apporteuse en application des principes décrits en Annexe 2.

Le présent apport partiel d'actifs remplissant les conditions posées par la doctrine administrative admettant que le rapport d'échange déterminé dans le cadre dudit apport partiel d'actifs soit calculé sur la base des valeurs comptables (BOI-IS-FUS-30-20-15/042020 n°40), la rémunération attribuée à la Société Apporteuse a été calculée sur la base des valeurs comptables.

En conséquence, il sera attribué à cette société 852.100 actions nouvelles, de 10 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, créées à titre d'augmentation de son capital par la Société Bénéficiaire, le nombre d'actions créées en rémunération de l'apport partiel d'actifs étant limité à 852.100 afin d'éviter la création de rompus.

Ces actions nouvelles porteront jouissance rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2023.

Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

La valeur des actions de la Société Bénéficiaire étant égale au montant nominal, il n'existe pas de différence entre la valeur de l'apport consenti par la Société Apporteuse et la valeur nominale des actions créées par la Société Bénéficiaire à titre d'augmentation de son capital. Il ne sera donc créé aucune prime d'apport à cet égard.

CINQUIEME PARTIE

DECLARATIONS

I. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE APORTEUSE

Le représentant de la Société Apporteuse déclare :

- 1) Qu'elle n'est pas, actuellement, et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de redressement ou de liquidation judiciaires ; qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice des activités relevant de la Branche d'Activité Apportée ;
- 2) Que les biens et droits apportés par la Société Apporteuse, dont l'origine de propriété est relatée plus haut, ne sont grevés d'aucune charge, garantie, hypothèque ou autres sûretés, nantissement ou inscription de privilège de vendeur autres que ceux transmis dans la Branche d'Activité Apportée, étant entendu que si une telle inscription se révélait du chef de la Société Apporteuse, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- 3) Que, plus généralement, les biens apportés sont de libre disposition entre les mains de la Société Apporteuse ;
- 4) Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat d'apport partiel d'actif et que Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, représentant légal de la Société Apporteuse, est dûment autorisé à la représenter à cet effet ;
- 5) Qu'elle s'engage à tenir à la disposition de la Société Bénéficiaire, pendant un délai de trois (3) ans à compter de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, tous les livres, documents et pièces comptable se rapportant à la Branche d'Activité Apportée ;
- 6) Que la Société Apporteuse est imposable à l'impôt sur les sociétés ;
- 7) Qu'elle a entrepris ou entreprendra toutes les démarches nécessaires et fait et fera ses meilleurs efforts en vue de permettre à la Société Bénéficiaire d'obtenir toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres pour assurer valablement la transmission des biens et droits apportés y compris, le cas échéant, le consentement du bailleur des locaux loués par la Société Apporteuse.

II. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Le représentant de la Société Bénéficiaire déclare :

- 1) Que la Société Bénéficiaire n'a jamais été en état de cessation des paiements, de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires ;

2) Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat d'apport d'actif et que Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, représentant légal du Président de la Société Bénéficiaire, est dûment autorisé à la représenter à cet effet ;

3) Que les actions de la Société Bénéficiaire qui seront attribuées à la Société Apporteuse en rémunération de ses apports, le seront en pleine propriété et qu'elles seront libres de toute restriction, sûretés, options, gage, nantissement, privilège ou droit quelconque susceptible de restreindre le droit de propriété desdites actions ;

4) Que la Société Bénéficiaire est imposable à l'impôt sur les sociétés.

SIXIEME PARTIE

REGIME FISCAL

DISPOSITIONS GENERALES

Les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre d'apport partiel d'actif.

IMPOT SUR LES SOCIETES

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, l'apport partiel d'actif prend comptablement et fiscalement effet le 1^{er} janvier 2023. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée, seront englobés dans le résultat imposable de la Société Bénéficiaire.

Les représentants de la société **3R**, Société Apporteuse, et de la société **3R IMMOBILIER**, Société Bénéficiaire, sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, déclarent placer le présent apport partiel d'actif sous le régime spécial mentionné à l'article 210 B du Code général des impôts.

En application de l'article 210 B du Code général des impôts, la société **3R IMMOBILIER**, Société Bénéficiaire, prend les engagements suivants :

- a) Elle reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société **3R**, Société Apporteuse, en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actifs immobilisés et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés ;
- b) Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la Société Apporteuse ;
- c) Elle reprendra au passif de son bilan les provisions afférentes à la Branche d'Activité Apportée dont l'imposition a été différée chez la Société Apporteuse ;
- d) Elle se substituera à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats dont l'imposition avait été différée.
- e) Elle inscrira à son bilan les éléments apportés autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ou, à défaut, comprendra dans les résultats de l'exercice de l'apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Apporteuse.

La Société Apporteuse prend acte également qu'elle aura la faculté de distribuer à ses associés, proportionnellement à leurs droits dans son capital, les actions qu'elle aura reçues de la Société Bénéficiaire en rémunération de la Branche d'Activité Apportée, sous réserve du respect des dispositions de l'article 115 du Code général des impôts, à savoir :

- le présent apport partiel d'actifs est placé sous le régime de l'article 210 A du Code général des impôts (article 210 B du Code général des impôts),
- la Société Apporteuse disposera encore au moins d'une branche d'activité après la réalisation de l'apport partiel d'actifs,
- la distribution des actions à ses associés aurait lieu dans le délai d'un (1) an à compter de la réalisation de l'apport partiel d'actif.

ENREGISTREMENT – PUBLICITE FONCIERE

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent que les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité et qu'ils sont rémunérés par l'attribution de droits représentatifs du capital de la Société Bénéficiaire, sans faire l'objet d'un règlement sous une autre forme et qu'elles sont toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, le présent apport partiel d'actif est placé sous le régime prévu à l'article 816 du Code général des impôts et les parties demandent qu'il soit enregistré gratuitement en application des dispositions des articles 817 et 817 A du Code général des impôts.

La Branche d'Activité Apportée comprenant des immeubles, la présente convention sera soumise à la formalité de la publicité foncière et de l'enregistrement fiscal.

OBLIGATIONS DECLARATIVES

Les représentants des sociétés soussignées, ès-qualité, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts,
- en ce qui concerne la Société Bénéficiaire, à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies susvisé.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire constatent que l'apport partiel d'actif emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts.

Par conséquent, les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises compris dans la Branche d'Activité Apportée sont dispensés de TVA.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la Société Bénéficiaire continuera la personne de la Société Apporteuse notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

OPERATIONS ANTERIEURES

La Société Bénéficiaire des apports s'engage à reprendre, en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge des engagements d'ordre fiscal afférents aux éléments compris dans les apports qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Apporteuse à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur, notamment en matière de droits d'enregistrement et d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires, et en particulier à l'occasion de fusions ou d'apports partiels d'actif soumises aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis avec la Branche d'Activité Apportée.

SEPTIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

FORMALITES

- 1) La Société Bénéficiaire remplira dans les délais légaux toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués par la Société Apporteuse.
- 2) Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.
- 3) Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés. Le contrat d'apport partiel d'actifs sera publié, conformément à la loi, de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré. Les oppositions, s'il y en a, seront portées devant le Tribunal de commerce compétent qui en réglera le sort.

DESISTEMENT

La Société Apporteuse déclare se désister purement et simplement de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui profiter au titre de la Branche d'Activité Apportée, pour garantir les charges et conditions imposées, aux termes des présentes, à la Société Bénéficiaire.

INTEGRALITE DE L'ACCORD DES PARTIES

Le présent contrat d'apport partiel d'actif et ses annexes représentent l'intégralité de l'accord entre les parties quant à la Branche d'Activité Apportée.

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que ce traité exprime l'intégralité de la rémunération des apports de la Société Apporteuse et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

REMISE DE TITRES

Il sera remis à la Société Bénéficiaire, lors de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, les titres et attestations de propriété, et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs à la Branche d'Activité Apportée.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture les apports, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Bénéficiaire, ainsi que son représentant l'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualité, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

DROIT APPLICABLE - REGLEMENT DES LITIGES

Le présent contrat d'apport partiel d'actif est soumis au droit français.

Tous litiges pouvant s'élever entre les parties concernant son interprétation, son exécution, sa validité ou autre, seront soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'appel de Toulouse.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés :

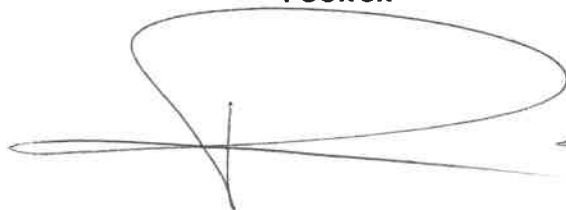
- aux représentants des sociétés bénéficiaire et apporteuse, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet, si nécessaire, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs,
- au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

En outre, les parties soussignées donnent tous pouvoirs à Maître Emilie MORETTI notaire à Toulouse (31), à l'effet d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives à la désignation des parties et des biens et droits immobiliers apportés.

Fait à MONTAIGUT-SUR-SAVE (31),
le 8 septembre 2023,

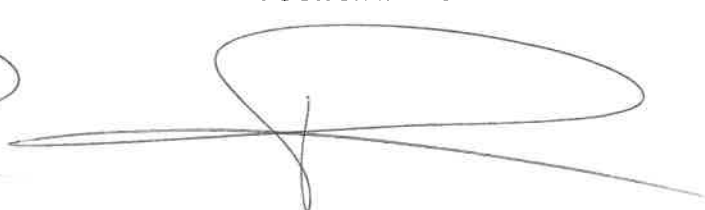
En six (6) exemplaires originaux,

POUR 3R



Jean-Christophe RUMEAU

POUR 3R IMMOBILIER



Jean-Christophe RUMEAU

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 - COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2022

- pour la société 3R ;
- pour la société 3R IMMOBILIER.

ANNEXE 2 – PRINCIPES DE REMUNERATION DE LA SOCIETE APPORTEUSE

ANNEXE 3 – DETAIL DES IMMEUBLES APPORTES

ANNEXE 4 – DETAIL DES IMMEUBLES ACQUIS DEPUIS LA DATE D’EFFET

ANNEXE 1 - COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2022

ANNEXE 2 – PRINCIPES DE REMUNERATION DE LA SOCIETE APORTEUSE

Le présent apport partiel d'actifs remplissant les conditions posées par la doctrine administrative admettant que le rapport d'échange déterminé dans le cadre dudit apport partiel d'actifs soit calculé sur la base des valeurs comptables (BOI-IS-FUS-30-20-15/042020 n°40), la rémunération attribuée à la Société Apporteuse a été calculée sur la base des valeurs comptables.

L'actif apporté s'élevant à 15.923.052 euros et le passif pris en charge à 7.402.049 euros, l'actif net de la Branche d'Activité Apportée ressort à 8.521.003 euros.

La valeur unitaire des actions de la Société Bénéficiaire ressort à 10 euros.

Compte tenu de la valeur des actions de la Société Bénéficiaire, l'apport partiel d'actifs de la Société Apporteuse sera rémunéré par l'attribution de 852.100 actions nouvelles, de 10 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, créées à titre d'augmentation de son capital par la Société Bénéficiaire, le nombre d'actions créées en rémunération de l'apport partiel d'actifs étant limité à 852.100 afin d'éviter la création de rompus.

La Société Bénéficiaire augmentera ainsi son capital d'un montant de 8.521.000 euros.

ANNEXE 3 – DETAIL DES IMMEUBLES APPORTES

Référence cadastrale	Nature	Adresse	Surface
840 AD N° 528 et 530	Terrain à bâtir	1 rue de l'Eure – 31100 TOULOUSE	4.223 m ²
B 1892-1893-1908-1909-1912-1913-1916 à 1921-1928 à 1931-1941 à 1946	Terrain à bâtir	Grande Bordé – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE	38.319 m ²
ZC 268-270 et D 716-722-746-721-743-745-718-742-744-720	Terrain à bâtir	Capdejouan-Sud – 31150 BRUGUIERES	14.771 m ²
D 798-800-803-804	Terrain à bâtir	Capdejouan-Sud – 31150 BRUGUIERES	19.230 m ²
- G 1280-1282-1284-1286-516 à 528-775-1292-1235-1237-1294-1254-1297 - G 529 - G 1251 - A 1453 et B 223 - A 1474 - A 1539 et B 224-228 à 232-234-958-735-960-823-826-828-830-953-734-962-956 - B 235 - B 623	Terrain à bâtir	82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE : - Latrobe - 1255 Route nationale 20 - 115 Chemin de Bonneval 82700 MONTBARTIER : - 2871 Route de Salcevert - Raimon Jouan - Vicari - 3346 Route de Salcevert - Route du Frontonnais	154.945 m ²
E 1341	Terrain à bâtir	Lieu-dit LESPECHE - 31470 FONTENILLES	8.339 m ²

ANNEXE 4 – DETAIL DES IMMEUBLES ACQUIS DEPUIS LA DATE D’EFFET

Référence cadastrale	Nature	Adresse	Surface
BB 58	Terrain à bâtir	31 Avenue Jean Monnet – 31770 COLOMIERS	11 541 m ²
Détachement parcellaire du terrain sis 46 Avenue Jean Monnet – 31770 COLOMIERS cadastré 149 BC 131, 149 BC 65, 149 BC 85	Terrain à bâtir	Lieudit « Saurous » - 31770 COLOMIERS	5 285 m ²
Détachement parcellaire du terrain sis 46 Avenue Jean Monnet – 31770 COLOMIERS cadastré CT 217	Terrain à bâtir	6 Place de l'Echut - 31770 COLOMIERS	3 503 m ²
BB 159-161-163-165	Terrain à bâtir	Chemin de Gramont - 31770 COLOMIERS	6 074 m ²
Détachement parcellaire du terrain sis Lieu-dit CABOURNAS - 31770 COLOMIERS cadastré BB 31-114-115	Terrain à bâtir	Lieu-dit CABOURNAS - 31770 COLOMIERS	8 814 m ²
BA 0022-0150-0156- 0161	Immeuble bâti	Avenue Guynemer – 31770 COLOMIERS	12.145 m ²

3R IMMOBILIER
Société par actions simplifiée
au capital de 5.000 euros
Siège social : Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE
RCS Toulouse : 892 810 144
(La « Société »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
EN DATE DU 8 SEPTEMBRE 2023**

*L'an deux mille vingt-trois,
Et le 8 septembre,*

La **société 3R**, société par actions simplifiée dont le siège social est sis Chemin Caussaté - 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 400 981 387, représentée par Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, son Directeur Général,

Propriétaire de la totalité des 500 actions composant le capital de la Société (l'« **Associée Unique** »),

A pris les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

1. Approbation des conditions dans lesquelles les présentes décisions sont prises ;
2. Approbation de l'apport partiel d'actif de la branche d'activité de promotion immobilière de l'Associée Unique à la Société et de l'augmentation de capital en résultant ;
3. Modification corrélative des statuts ;
4. Pouvoirs en vue des formalités.

DECISION N°1

Approbation des conditions dans lesquelles les présentes décisions sont prises

L'Associée Unique **approuve** expressément les conditions dans lesquelles les présentes décisions sont prises conformément aux statuts de la Société, **déclare** avoir pu prendre pleine et entière connaissance de tous documents et informations nécessaires à son information préalablement à la prise des décisions qui suivent et, en conséquence, **renonce** à se prévaloir de toute nullité afférente à l'absence de communication de tous documents et informations dans les délais prévus.

DECISION N°2

Approbation de l'apport partiel d'actif de la branche d'activité de promotion immobilière de l'Associée Unique à la Société et de l'augmentation de capital en résultant

L'Associée Unique, connaissance prise du traité d'apport partiel d'actif définitif annexé aux présentes (Annexe 1),

approuve et adopte dans toutes ses dispositions ledit traité et ses annexes conclu avec l'Associée Unique, aux termes de laquelle il lui est fait apport, par cette dernière, de la branche complète et autonome d'activité de promotion immobilière, dont l'actif transmis est évalué à 15.923.052 euros, et le passif pris en charge à 7.402.049 euros, soit un apport net évalué à 8.521.003 euros, étant précisé qu'il a été expressément convenu que l'Associée Unique ne serait pas garante solidaire du passif pris en charge par la Société ;

approuve expressément l'évaluation de l'apport partiel d'actif ainsi consenti à la Société et sa rémunération ;

constate que cet apport partiel d'actif prend effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2023 ;

décide, en conséquence de ce qui précède, d'augmenter son capital social de 8.521.000 euros pour le porter de 5.000 euros à 8.526.000 euros, au moyen de la création de 852.100 actions nouvelles afin d'éviter la création de rompus, de 10 euros chacune, entièrement libérées, attribuées en totalité à l'Associée Unique. Ces actions nouvelles porteront jouissance rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2023, et seront entièrement assimilées aux actions anciennes à compter de cette date ;

décide de verser à l'Associée Unique la différence entre le montant de l'apport net résultant de l'apport partiel d'actif et le montant de l'augmentation de capital, soit la somme de 3 euros, en compte courant d'associé.

DECISION N°3

Modification corrélative des statuts

L'Associée Unique, comme conséquence de l'adoption de la décision précédente, décide de modifier l'article 6 intitulé « APPORTS » et l'article 7 intitulé « CAPITAL SOCIAL » des statuts comme suit :

- il est ajouté à la fin de l'article 6 intitulé « APPORTS » le paragraphe suivant :

« Par un traité d'apport partiel d'actif en date du 30 juin 2023, il a été fait apport par la société 3R, société par actions simplifiée immatriculée sous le numéro d'identification unique 400 981 387 RCS TOULOUSE, de sa branche complète et autonome d'activité de promotion immobilière, lequel apport partiel d'actif a été rémunéré par la création de 852.100 actions de 10 euros chacune attribuées à la société 3R, à titre d'une augmentation de capital de 8.521.000 euros. »

Le reste de l'article 6 est inchangé.

- l'article 7 intitulé « CAPITAL SOCIAL » est modifié comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de huit millions cinq cent vingt-six mille (8.526.000) euros. Il est divisé en huit cent cinquante-deux mille six cents (852.600) actions de dix (10) euros de valeur nominale chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées. »

DECISION N°4

Reconstitution des capitaux propres de la Société

L'Associée Unique, en conséquence des décisions qui précèdent, **constate** que les capitaux propres de la Société sont portés à un montant supérieur à la moitié du capital social et qu'ainsi les capitaux propres de la Société sont reconstitués.

DECISION N°5

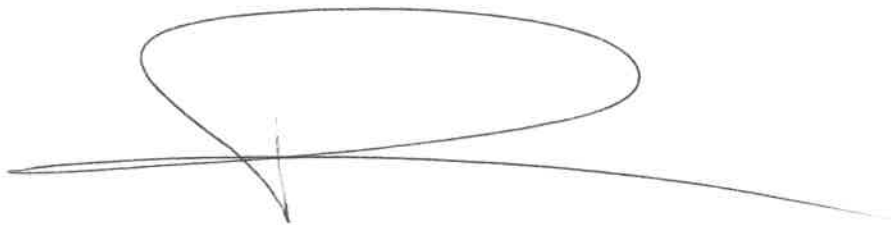
Pouvoirs en vue des formalités

L'Associée Unique **décide** de donner tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent acte pour remplir toutes formalités de droit.

*

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associée Unique.

Fait en un (1) exemplaire signé par voie électronique,
Le 8 septembre 2023.



Pour : 3R

Monsieur Jean-Christophe RUMEAU

ANNEXE 1 – TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF DEFINITIF

TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF DEFINITIF

ENTRE

SAS 3R
Société Apporteuse

ET

SAS 3R IMMOBILIER
Société Bénéficiaire

En date du 8 septembre 2023

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **3R**, société par actions simplifiée au capital de 5.420.606,40 euros, ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 400 981 387, représentée par Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée « **3R** » ou la « **Société Apporteuse** »,
d'une part,

ET :

La société **3R IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 892 810 144, représentée par sa Présidente, la société **3R**, société par actions simplifiée ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 400 981 387, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, dûment habilité à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée « **3R IMMOBILIER** » ou la « **Société Bénéficiaire** »,
d'autre part,

Il a été arrêté en vue de l'apport partiel d'actif devant être consenti par la société **3R** à la société **3R IMMOBILIER** de la manière suivante les conventions réglant cet apport partiel d'actif, et notamment la consistance des biens apportés par la société **3R** et leur rémunération.

PREALABLEMENT A CES CONVENTIONS, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

I. Régime juridique de l'opération :

La société **3R** entend faire apport de l'ensemble de ses activités de promotion immobilière, constituant une branche complète et autonome d'activité (la « **Branche d'Activité Apportée** ») à la société **3R IMMOBILIER**.

Cette opération est placée sous le régime juridique des scissions, conformément aux dispositions de l'article L. 236-22 (article L. 236-27 nouveau) du Code de commerce.

En conséquence, il s'opérera de la société **3R** à la société **3R IMMOBILIER**, laquelle sera substituée à la première, une transmission de tous ses droits, biens et obligations relatifs à la Branche d'Activité Apportée.

II. La société **3R (Société Apporteuse)** a pour objet, ainsi qu'il résulte de ses statuts :

- La gestion d'un portefeuille de titres de participation ;
- La réalisation au profit des sociétés filiales, de prestations de services correspondant à des fonctions de direction, de gestion, de coordination ou de contrôle ;
- La réalisation de recherches et de développement au profit des sociétés filiales ;
- La gestion de la trésorerie de la totalité du groupe ;
- Conférer toutes cautions et autres garanties devant permettre le financement des opérations réalisées dans les sociétés dans lesquelles il aura été effectué une prise de participation.
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements, la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- Et, généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout le patrimoine social.

La durée de la société est de 99 ans à compter du 12 mai 1995.

Le capital social de la société **3R** s'élève actuellement à CINQ MILLIONS QUATRE CENT VINGT MILLE SIX CENT SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (5.420.606,40 €). Il est divisé en 1.777.248 actions de 3,05 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, réparti comme suit :

- A la société RJM : 377.330 actions en pleine propriété ;
- A Monsieur Jean-Marc RUMEAU : 486.794 actions en pleine propriété et 24.500 actions en nue-propriété ;
- A Monsieur Jean-Christophe RUMEAU : 864.124 actions en pleine propriété et 24.500 actions en nue-propriété ;
- A Madame Yvette RUMEAU, née PANIZZUTTI : 49.000 actions en usufruit.

III. La société **3R IMMOBILIER (Société Bénéficiaire)** a pour objet, ainsi qu'il résulte de ses statuts :

- toutes opérations de promotion immobilière,
- la promotion et la réalisation de toutes opérations de construction d'immeubles à usage d'habitation, commercial ou industriel, la vente de ces immeubles ; de manière générale, la gestion des programmes de promotion immobilière, recherche foncière, montage des opérations et suivi des travaux, financement et commercialisation ; à cet effet, procéder ou

faire procéder à la mise en valeur de terrains cédés ou concédés à la prise d'option, acquisition, échange, partage de terrains,

- l'activité de lotisseur, achat et revente de tous biens immobiliers tels que terrains, immeubles, etc. et plus généralement toutes activités de marchand de biens,
- toutes participations dans des sociétés de construction-vente,
- Et généralement toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet précité ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ou le développement.

La durée de la société est de 99 ans à compter du 13 janvier 2021.

Le capital social de la société **3R IMMOBILIER** s'élève actuellement à CINQ MILLE EUROS (5.000€). Il est divisé en 500 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, réparties comme suit :

- A la société 3R : 500 actions.

IV. Ni la société **3R** ni la société **3R IMMOBILIER** ne font publiquement appel à l'épargne.

V. Ni la société **3R** ni la société **3R IMMOBILIER** n'ont émis de parts bénéficiaires ou d'obligations.

VI. La société **3R** détient 100% des actions composant le capital de la société **3R IMMOBILIER**.

VII. La société **3R** est dirigée par Monsieur Jean-Marc RUMEAU comme Président et Monsieur Jean-Christophe RUMEAU comme Directeur Général et la société **3R IMMOBILIER** est présidée par la société **3R**.

VIII. Les motifs et buts qui ont incité la direction de chacune des deux sociétés à envisager cette opération d'apport partiel d'actif peuvent s'analyser ainsi qu'il suit.

L'apport partiel d'actif envisagé constitue une opération de restructuration interne permettant la constitution d'un pôle d'activités de promotion immobilière du groupe auquel appartiennent les deux sociétés et il est également destiné à permettre une simplification des structures actuelles.

Dans ce cadre, le présent traité d'apport partiel d'actif comprend, sans exception ni réserve la Branche d'Activité Apportée constituée de l'ensemble de ses activités de promotion immobilière et comprenant notamment les éléments suivants :

- la totalité des parts sociales détenues par la société 3R dans le capital de ses filiales participant à ses activités de promotion immobilière ;
- les biens immobiliers détenus par la société 3R et affectés à ses activités de promotion immobilière.

IX. Les comptes de la société **3R** et de la société **3R IMMOBILIER** utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2022, date de clôture du dernier

exercice social de chacune des sociétés soussignées. Lesdits comptes sont joints en annexe des présentes (Annexe 1).

- X. Les sociétés participant à l'opération d'apport partiel d'actif étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif sont apportés, conformément aux articles 720-1 et 740-1 du plan comptable général pour leur valeur nette comptable au 1^{er} janvier 2023.
- XI. Une déclaration annexée aux présentes (Annexe 2) expose les méthodes d'évaluation utilisées pour déterminer la rémunération octroyée à la Société Apporteuse.
- XII. Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 (article L. 236-4 nouveau) du Code de commerce, l'apport partiel d'actif aura, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2023 (la « **Date d'Effet** »).

Cela exposé, il est passé aux conventions, ci-après, relatives aux apports faits à titre d'apport partiel d'actif par la société **3R** à la société **3R IMMOBILIER**.

PLAN GENERAL

La convention sera divisée en sept parties, savoir :

- la première, relative à l'apport partiel d'actif effectué par la société **3R** à la société **3R IMMOBILIER** ;
- la deuxième, relative à la date d'effet de l'apport partiel d'actif, à la propriété et à l'entrée en jouissance ;
- la troisième, relative aux charges et conditions des apports ;
- la quatrième, relative à la rémunération des apports ;
- la cinquième, relative aux déclarations ;
- la sixième, relative au régime fiscal ;
- la septième, relative aux dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE

APPORT PARTIEL D'ACTIF PAR LA SOCIETE 3R A LA SOCIETE 3R IMMOBILIER

Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, agissant en tant que Directeur Général de la société **3R**, en vue de l'apport partiel d'actif à intervenir entre cette société et la société **3R IMMOBILIER**, fait apport ès-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société **3R IMMOBILIER**, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, agissant en tant que Directeur Général de la société **3R**, elle-même Présidente de la société **3R IMMOBILIER**, de la toute propriété des biens, droits et obligations constituant la Branche d'Activité Apportée, appartenant à la société **3R**, tels que lesdits biens existaient au 1^{er} janvier 2023, et avec les biens, droits et obligations nouveaux afférents à la Branche d'Activité Apportée entre le 1^{er} janvier 2023 et la date de réalisation définitive des apports et les résultats actifs et passifs des opérations faites entre le 1^{er} janvier 2023 et la date de réalisation définitive des apports, dans la mesure où lesdites opérations concernent les biens apportés, à l'exclusion de toute autre activité.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que la Branche d'Activité Apportée comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts.

I. DESIGNATION DE LA BRANCHE D'ACTIVITE APPORTEE

La Branche d'Activité Apportée comprend, en particulier, sans que cette liste soit limitative :

- la clientèle, l'achalandage et plus généralement tous les éléments composant le fonds de commerce relatif à l'activité de promotion immobilière de la société 3R,
- tous les fichiers, documents administratifs, juridiques et techniques se rapportant directement et exclusivement à la Branche d'Activité Apportée,
- le bénéfice de tous contrats, conventions, traités et marchés relatifs à la Branche d'Activité Apportée,
- la totalité des parts sociales composant le capital de la société SCI LES MIMOSAS, société civile immobilière ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 380 221 432 RCS TOULOUSE ;
- la totalité des parts sociales détenues par la société 3R dans le capital de la société LES FRENES, société civile ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 500 415 684 RCS TOULOUSE ;
- le mali technique afférent à la fusion-absorption de la société FONCINVEST, société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 492 543 574 TOULOUSE, par la société 3R ;
- les biens immobiliers détenus par la société 3R ;
- les contrats de financement relatifs aux biens immobiliers compris dans la Branche d'Activité Apportée,

- et plus généralement tous les droits et obligations nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée par la Société Apporteuse.

La Société Bénéficiaire prendra en charge et acquittera, au lieu et place de la Société Apporteuse, le passif de cette dernière au 1^{er} janvier 2023 concernant les biens apportés dans le cadre de la Branche d'Activité Apportée.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire conviennent expressément d'écarter toute solidarité entre elles concernant les dettes transférées au titre de la Branche d'Activité Apportée, le passif transmis étant supporté par la Société Bénéficiaire seule.

Les créanciers de la Société Apporteuse et ceux de la Société Bénéficiaire dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet d'apport partiel d'actif pourront faire opposition dans les conditions légales, étant précisé que l'opposition formée par un créancier n'aurait pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

De son côté, le représentant de la Société Apporteuse oblige celle-ci à fournir à la Société Bénéficiaire tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer, vis-à-vis de quiconque, la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Les éléments d'actif et de passif de la Branche d'Activité Apportée sont synthétisés ci-dessous :

L'actif apporté comprenait, à la date du 1^{er} janvier 2023, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative et sans incidence sur la consistance des biens et droits relatifs à la Branche d'Activité Apportée, les biens et droits ci-après désignés et évalués à leur valeur comptable conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général :

A. ELEMENTS D'ACTIF DE LA BRANCHE D'ACTIVITE APPORTEE

Eléments incorporels :

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1^{er} janvier 2023
Participations	8.526.539 euros	0 euro	8.526.539 euros
Sous-total éléments incorporels	8.526.539 euros	0 euro	8.526.539 euros

Eléments corporels :

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1^{er} janvier 2023
Sous-total éléments corporels	0 euro	0 euro	0 euro
Total actif immobilisé	8.526.539 euros	0 euro	8.526.539 euros

Actif circulant :

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1 ^{er} janvier 2023
Encours de production de services	25.822 euros	0 euro	25.822 euros
Stocks	6.781.749 euros	0 euro	6.781.749 euros
Autres créances	1.074 euros	0 euro	1.074 euros
Mali technique FONCINVEST	211.007 euros	0 euro	211.007 euros
Disponibilités	376.861 euros	0 euro	376.861 euros
Total actif circulant	7.396.513 euros	0 euro	7.185.506 euros

Les immeubles apportés sont détaillés en annexe aux présentes (Annexe 3).

Récapitulatif des éléments d'actif apportés :

- Actif immobilisé : 8.526.539 euros
- Actif non immobilisé : 7.396.513 euros

TOTAL : 15.923.052 euros

B. ELEMENTS DE PASSIF DE LA BRANCHE D'ACTIVITE APPOREE

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1 ^{er} janvier 2023
Provisions pour risques	407.363 euros	0 euro	407.363 euros
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4.452.524 euros	0 euro	4.452.524 euros
Emprunts et dettes financières divers	2.367.654 euros	0 euro	2.367.654 euros
Fournisseurs et comptes rattachés	4.364 euros	0 euro	4.364 euros
Dettes fiscales et sociales	170.144 euros	0 euro	170.144 euros

TOTAL : 7.402.049 euros

Il est précisé que tous les éléments complémentaires qui s'avèreraient indispensables pour aboutir à une désignation précise et complète, en particulier en vue de l'accomplissement des formalités légales de publicité de la transmission résultant de l'apport, pourront faire l'objet d'états, de tableaux, déclarations, actes et tous autres documents qui seront regroupés dans un additif au présent acte, établi d'un commun accord entre les représentants des sociétés participant à l'apport partiel d'actif.

II. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Outre les éléments d'actifs et de passif ci-dessus visés, sont apportés à la Société Bénéficiaire les engagements pris par la Société Apporteuse ou dont celle-ci bénéficie, le cas échéant, pour

l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée, qui figurent en « hors bilan » dans les comptes de la Société Apporteuse au 1^{er} janvier 2023.

III. ACTIF NET APPORTE

L'actif apporté s'élevant à 15.923.052 euros et le passif pris en charge à 7.402.049 euros, l'actif net apporté ressort à 8.521.003 euros.

IV. ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des biens immobiliers apportés sera relatée dans l'acte de dépôt du présent acte, avec reconnaissance d'écriture et de signature, au rang des minutes de l'étude de Maître Emilie MORETTI, notaire à Toulouse (31).

La propriété des parts sociales apportées résulte des mentions figurant dans les statuts des sociétés émettrices, une copie des statuts, certifiée conforme par la gérance, ayant été remise à la Société Bénéficiaire.

DEUXIEME PARTIE

DATE D'EFFET - PROPRIETE – JOUISSANCE

La société **3R IMMOBILIER** sera propriétaire et prendra possession des biens et droits à elle apportés, à titre d'apport partiel d'actif, à compter du jour de la réalisation définitive dudit apport partiel d'actif, soit à l'issue du délai de trente (30) jours suivant la dernière insertion réglementaire au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales.

Jusqu'audit jour, la Société Apporteuse continuera de gérer, avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble des biens et droits apportés.

Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important susceptible d'affecter ces biens et droits sans l'accord préalable de la Société Bénéficiaire.

De convention expresse, il est stipulé que le présent apport partiel d'actif prendra effet de façon rétroactive au 1^{er} janvier 2023.

En conséquence, toutes les opérations faites depuis cette date et concernant la Branche d'Activité Apportée, seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et au profit de la Société Bénéficiaire.

Les immeubles acquis par la Société Bénéficiaire depuis cette date sont détaillés en annexe aux présentes (Annexe 4).

Tous accroissements, droits, biens et investissements nouveaux, tous risques et profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges, dettes et dépenses quelconques afférents aux biens apportés et à la Branche d'Activité Apportée incomberont à la Société Bénéficiaire, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2023.

TROISIEME PARTIE

CHARGES ET CONDITIONS

I. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la Société Bénéficiaire oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

A. POUR LES AUTRES BIENS APPORTES :

1) La Société Bénéficiaire prendra les biens et droits à elle apportés avec tous les éléments corporels et incorporels, en ce compris les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera, à la date de la réalisation définitive de l'apport, sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

2) Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques.

Elle exécutera, notamment, comme la Société Apporteuse aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de la société **3R**.

3) La Société Bénéficiaire sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société Apporteuse.

4) Elle supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet des apports ci-dessus.

5) Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

6) Elle sera tenue à l'acquit de la totalité du passif grevant les apports de la Société Apporteuse, dans les termes et conditions où il est, ou deviendra, exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou de titres de créances pouvant exister, comme la Société Apporteuse est tenue de le faire elle-même.

Il est ici précisé que le montant ci-dessus indiqué du passif de la Société Apporteuse au 1^{er} janvier 2023, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Toutefois, la Société Apporteuse prendra à sa charge les passifs de la Branche d'Activité Apportée ayant une cause antérieure au 1^{er} janvier 2023 mais qui ne se révéleraient qu'après cette date.

7) Elle sera substituée à la Société Apporteuse dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions dans la mesure où ils concernent les biens et droits de la Branche d'Activité Apportée.

8) La Société Bénéficiaire fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations et agrément par tous tiers de la subrogation de celle-ci dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature compris dans la Branche d'Activité Apportée et de son agrément en vue de la transmission à son profit des droits sociaux apportés.

La Société Apporteuse s'engage, de son côté, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert desdits contrats et à faire ses meilleurs efforts pour en faciliter la transmission à la Société Bénéficiaire.

Le représentant de la Société Apporteuse s'oblige, également, et oblige la société qu'il représente, à première réquisition de la Société Bénéficiaire, à faire établir tous actes réitératifs ou confirmatifs des présents apports, et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Il s'oblige, encore, ès-qualité, à remettre et à livrer à la Société Bénéficiaire, aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits de la Branche d'Activité Apportée ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

II. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE APORTEUSE

Les présents apports sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, notamment sous celles suivantes, que le représentant de la Société Apporteuse oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

1) La Société Apporteuse s'oblige à fournir à la Société Bénéficiaire tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Elle s'oblige, notamment, à faire établir, à première réquisition de la société **3R IMMOBILIER**, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

3) Elle s'engage à remettre et à livrer à la Société Bénéficiaire aussitôt après la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, tous les biens et droits de la Branche d'Activité Apportée, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

4) Elle s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la Société Bénéficiaire d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, des prêts accordés à la Société Apporteuse concernant la Branche d'Activité Apportée.

III. EXCLUSION DE SOLIDARITE ENTRE LA SOCIETE APORTEUSE ET LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire conviennent expressément d'écarter toute solidarité entre elles concernant les dettes transférées au titre de la Branche d'Activité Apportée, conformément à l'article L. 236-21 (article L. 236-30 nouveau) du Code de commerce.

Les créanciers de la Société Apporteuse et ceux de la Société Bénéficiaire dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet d'apport partiel d'actif pourront faire opposition dans les conditions légales, étant précisé que l'opposition formée par un créancier n'aurait pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

De son côté, le représentant de la Société Apporteuse oblige celle-ci à fournir à la Société Bénéficiaire tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque, la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

QUATRIEME PARTIE

REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES PAR LA SOCIETE 3R A LA SOCIETE LES 3R IMMOBILIER

La valeur totale des biens et droits apportés étant estimée à 15.923.052 euros, et le passif pris en charge par la Société Bénéficiaire s'élevant à 7.402.049 euros, il en résulte que la valeur nette des biens et droits apportés s'élève à 8.521.003 euros. En contrepartie de la valeur nette des apports ainsi effectués par la Société Apporteuse, les parties sont convenues de déterminer la rémunération attribuée à la Société Apporteuse en application des principes décrits en Annexe 2.

Le présent apport partiel d'actifs remplissant les conditions posées par la doctrine administrative admettant que le rapport d'échange déterminé dans le cadre dudit apport partiel d'actifs soit calculé sur la base des valeurs comptables (BOI-IS-FUS-30-20-15/042020 n°40), la rémunération attribuée à la Société Apporteuse a été calculée sur la base des valeurs comptables.

En conséquence, il sera attribué à cette société 852.100 actions nouvelles, de 10 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, créées à titre d'augmentation de son capital par la Société Bénéficiaire, le nombre d'actions créées en rémunération de l'apport partiel d'actifs étant limité à 852.100 afin d'éviter la création de rompus.

Ces actions nouvelles porteront jouissance rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2023.

Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

La valeur des actions de la Société Bénéficiaire étant égale au montant nominal, il n'existe pas de différence entre la valeur de l'apport consenti par la Société Apporteuse et la valeur nominale des actions créées par la Société Bénéficiaire à titre d'augmentation de son capital. Il ne sera donc créé aucune prime d'apport à cet égard.

CINQUIEME PARTIE

DECLARATIONS

I. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE APORTEUSE

Le représentant de la Société Apporteuse déclare :

- 1) Qu'elle n'est pas, actuellement, et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de redressement ou de liquidation judiciaires ; qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice des activités relevant de la Branche d'Activité Apportée ;
- 2) Que les biens et droits apportés par la Société Apporteuse, dont l'origine de propriété est relatée plus haut, ne sont grevés d'aucune charge, garantie, hypothèque ou autres sûretés, nantissement ou inscription de privilège de vendeur autres que ceux transmis dans la Branche d'Activité Apportée, étant entendu que si une telle inscription se révélait du chef de la Société Apporteuse, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- 3) Que, plus généralement, les biens apportés sont de libre disposition entre les mains de la Société Apporteuse ;
- 4) Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat d'apport partiel d'actif et que Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, représentant légal de la Société Apporteuse, est dûment autorisé à la représenter à cet effet ;
- 5) Qu'elle s'engage à tenir à la disposition de la Société Bénéficiaire, pendant un délai de trois (3) ans à compter de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, tous les livres, documents et pièces comptable se rapportant à la Branche d'Activité Apportée ;
- 6) Que la Société Apporteuse est imposable à l'impôt sur les sociétés ;
- 7) Qu'elle a entrepris ou entreprendra toutes les démarches nécessaires et fait et fera ses meilleurs efforts en vue de permettre à la Société Bénéficiaire d'obtenir toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres pour assurer valablement la transmission des biens et droits apportés y compris, le cas échéant, le consentement du bailleur des locaux loués par la Société Apporteuse.

II. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Le représentant de la Société Bénéficiaire déclare :

- 1) Que la Société Bénéficiaire n'a jamais été en état de cessation des paiements, de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires ;

2) Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat d'apport d'actif et que Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, représentant légal du Président de la Société Bénéficiaire, est dûment autorisé à la représenter à cet effet ;

3) Que les actions de la Société Bénéficiaire qui seront attribuées à la Société Apporteuse en rémunération de ses apports, le seront en pleine propriété et qu'elles seront libres de toute restriction, sûretés, options, gage, nantissement, privilège ou droit quelconque susceptible de restreindre le droit de propriété desdites actions ;

4) Que la Société Bénéficiaire est imposable à l'impôt sur les sociétés.

SIXIEME PARTIE

REGIME FISCAL

DISPOSITIONS GENERALES

Les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre d'apport partiel d'actif.

IMPOT SUR LES SOCIETES

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, l'apport partiel d'actif prend comptablement et fiscalement effet le 1^{er} janvier 2023. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée, seront englobés dans le résultat imposable de la Société Bénéficiaire.

Les représentants de la société **3R**, Société Apporteuse, et de la société **3R IMMOBILIER**, Société Bénéficiaire, sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, déclarent placer le présent apport partiel d'actif sous le régime spécial mentionné à l'article 210 B du Code général des impôts.

En application de l'article 210 B du Code général des impôts, la société **3R IMMOBILIER**, Société Bénéficiaire, prend les engagements suivants :

- a) Elle reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société **3R**, Société Apporteuse, en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actifs immobilisés et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés ;
- b) Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la Société Apporteuse ;
- c) Elle reprendra au passif de son bilan les provisions afférentes à la Branche d'Activité Apportée dont l'imposition a été différée chez la Société Apporteuse ;
- d) Elle se substituera à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats dont l'imposition avait été différée.
- e) Elle inscrira à son bilan les éléments apportés autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ou, à défaut, comprendra dans les résultats de l'exercice de l'apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Apporteuse.

La Société Apporteuse prend acte également qu'elle aura la faculté de distribuer à ses associés, proportionnellement à leurs droits dans son capital, les actions qu'elle aura reçues de la Société Bénéficiaire en rémunération de la Branche d'Activité Apportée, sous réserve du respect des dispositions de l'article 115 du Code général des impôts, à savoir :

- le présent apport partiel d'actifs est placé sous le régime de l'article 210 A du Code général des impôts (article 210 B du Code général des impôts),
- la Société Apporteuse disposera encore au moins d'une branche d'activité après la réalisation de l'apport partiel d'actifs,
- la distribution des actions à ses associés aurait lieu dans le délai d'un (1) an à compter de la réalisation de l'apport partiel d'actif.

ENREGISTREMENT – PUBLICITE FONCIERE

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent que les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité et qu'ils sont rémunérés par l'attribution de droits représentatifs du capital de la Société Bénéficiaire, sans faire l'objet d'un règlement sous une autre forme et qu'elles sont toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, le présent apport partiel d'actif est placé sous le régime prévu à l'article 816 du Code général des impôts et les parties demandent qu'il soit enregistré gratuitement en application des dispositions des articles 817 et 817 A du Code général des impôts.

La Branche d'Activité Apportée comprenant des immeubles, la présente convention sera soumise à la formalité de la publicité foncière et de l'enregistrement fiscal.

OBLIGATIONS DECLARATIVES

Les représentants des sociétés soussignées, ès-qualité, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts,
- en ce qui concerne la Société Bénéficiaire, à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies susvisé.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire constatent que l'apport partiel d'actif emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts.

Par conséquent, les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises compris dans la Branche d'Activité Apportée sont dispensés de TVA.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la Société Bénéficiaire continuera la personne de la Société Apporteuse notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

OPERATIONS ANTERIEURES

La Société Bénéficiaire des apports s'engage à reprendre, en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge des engagements d'ordre fiscal afférents aux éléments compris dans les apports qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Apporteuse à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur, notamment en matière de droits d'enregistrement et d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires, et en particulier à l'occasion de fusions ou d'apports partiels d'actif soumises aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis avec la Branche d'Activité Apportée.

SEPTIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

FORMALITES

- 1) La Société Bénéficiaire remplira dans les délais légaux toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués par la Société Apporteuse.
- 2) Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.
- 3) Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés. Le contrat d'apport partiel d'actifs sera publié, conformément à la loi, de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré. Les oppositions, s'il y en a, seront portées devant le Tribunal de commerce compétent qui en réglera le sort.

DESISTEMENT

La Société Apporteuse déclare se désister purement et simplement de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui profiter au titre de la Branche d'Activité Apportée, pour garantir les charges et conditions imposées, aux termes des présentes, à la Société Bénéficiaire.

INTEGRALITE DE L'ACCORD DES PARTIES

Le présent contrat d'apport partiel d'actif et ses annexes représentent l'intégralité de l'accord entre les parties quant à la Branche d'Activité Apportée.

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que ce traité exprime l'intégralité de la rémunération des apports de la Société Apporteuse et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

REMISE DE TITRES

Il sera remis à la Société Bénéficiaire, lors de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, les titres et attestations de propriété, et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs à la Branche d'Activité Apportée.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture les apports, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Bénéficiaire, ainsi que son représentant l'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualité, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

DROIT APPLICABLE - REGLEMENT DES LITIGES

Le présent contrat d'apport partiel d'actif est soumis au droit français.

Tous litiges pouvant s'élever entre les parties concernant son interprétation, son exécution, sa validité ou autre, seront soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'appel de Toulouse.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés :

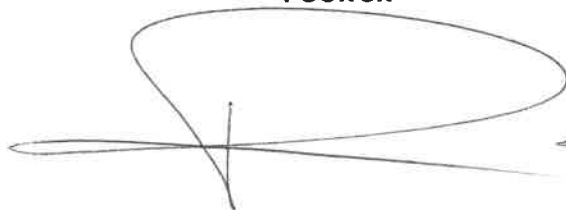
- aux représentants des sociétés bénéficiaire et apporteuse, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet, si nécessaire, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs,
- au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

En outre, les parties soussignées donnent tous pouvoirs à Maître Emilie MORETTI notaire à Toulouse (31), à l'effet d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives à la désignation des parties et des biens et droits immobiliers apportés.

Fait à MONTAIGUT-SUR-SAVE (31),
le 8 septembre 2023,

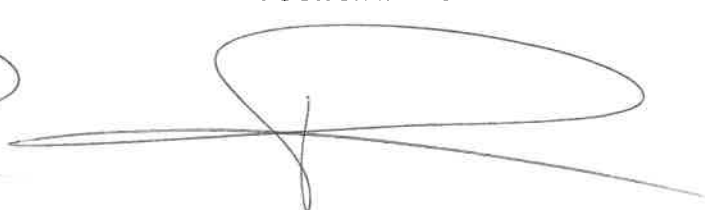
En six (6) exemplaires originaux,

POUR 3R



Jean-Christophe RUMEAU

POUR 3R IMMOBILIER



Jean-Christophe RUMEAU

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 - COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2022

- pour la société 3R ;
- pour la société 3R IMMOBILIER.

ANNEXE 2 – PRINCIPES DE REMUNERATION DE LA SOCIETE APPORTEUSE

ANNEXE 3 – DETAIL DES IMMEUBLES APPORTES

ANNEXE 4 – DETAIL DES IMMEUBLES ACQUIS DEPUIS LA DATE D’EFFET

ANNEXE 1 - COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2022

ANNEXE 2 – PRINCIPES DE REMUNERATION DE LA SOCIETE APORTEUSE

Le présent apport partiel d'actifs remplissant les conditions posées par la doctrine administrative admettant que le rapport d'échange déterminé dans le cadre dudit apport partiel d'actifs soit calculé sur la base des valeurs comptables (BOI-IS-FUS-30-20-15/042020 n°40), la rémunération attribuée à la Société Apporteuse a été calculée sur la base des valeurs comptables.

L'actif apporté s'élevant à 15.923.052 euros et le passif pris en charge à 7.402.049 euros, l'actif net de la Branche d'Activité Apportée ressort à 8.521.003 euros.

La valeur unitaire des actions de la Société Bénéficiaire ressort à 10 euros.

Compte tenu de la valeur des actions de la Société Bénéficiaire, l'apport partiel d'actifs de la Société Apporteuse sera rémunéré par l'attribution de 852.100 actions nouvelles, de 10 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, créées à titre d'augmentation de son capital par la Société Bénéficiaire, le nombre d'actions créées en rémunération de l'apport partiel d'actifs étant limité à 852.100 afin d'éviter la création de rompus.

La Société Bénéficiaire augmentera ainsi son capital d'un montant de 8.521.000 euros.

ANNEXE 3 – DETAIL DES IMMEUBLES APPORTES

Référence cadastrale	Nature	Adresse	Surface
840 AD N° 528 et 530	Terrain à bâtir	1 rue de l'Eure – 31100 TOULOUSE	4.223 m ²
B 1892-1893-1908-1909-1912-1913-1916 à 1921-1928 à 1931-1941 à 1946	Terrain à bâtir	Grande Bordé – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE	38.319 m ²
ZC 268-270 et D 716-722-746-721-743-745-718-742-744-720	Terrain à bâtir	Capdejouan-Sud – 31150 BRUGUIERES	14.771 m ²
D 798-800-803-804	Terrain à bâtir	Capdejouan-Sud – 31150 BRUGUIERES	19.230 m ²
- G 1280-1282-1284-1286-516 à 528-775-1292-1235-1237-1294-1254-1297 - G 529 - G 1251 - A 1453 et B 223 - A 1474 - A 1539 et B 224-228 à 232-234-958-735-960-823-826-828-830-953-734-962-956 - B 235 - B 623	Terrain à bâtir	82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE : - Latrobe - 1255 Route nationale 20 - 115 Chemin de Bonneval 82700 MONTBARTIER : - 2871 Route de Salcevert - Raimon Jouan - Vicari - 3346 Route de Salcevert - Route du Frontonnais	154.945 m ²
E 1341	Terrain à bâtir	Lieu-dit LESPECHE - 31470 FONTENILLES	8.339 m ²

ANNEXE 4 – DETAIL DES IMMEUBLES ACQUIS DEPUIS LA DATE D’EFFET

Référence cadastrale	Nature	Adresse	Surface
BB 58	Terrain à bâtir	31 Avenue Jean Monnet – 31770 COLOMIERS	11 541 m ²
Détachement parcellaire du terrain sis 46 Avenue Jean Monnet – 31770 COLOMIERS cadastré 149 BC 131, 149 BC 65, 149 BC 85	Terrain à bâtir	Lieudit « Saurous » - 31770 COLOMIERS	5 285 m ²
Détachement parcellaire du terrain sis 46 Avenue Jean Monnet – 31770 COLOMIERS cadastré CT 217	Terrain à bâtir	6 Place de l'Echut - 31770 COLOMIERS	3 503 m ²
BB 159-161-163-165	Terrain à bâtir	Chemin de Gramont - 31770 COLOMIERS	6 074 m ²
Détachement parcellaire du terrain sis Lieu-dit CABOURNAS - 31770 COLOMIERS cadastré BB 31-114-115	Terrain à bâtir	Lieu-dit CABOURNAS - 31770 COLOMIERS	8 814 m ²
BA 0022-0150-0156- 0161	Immeuble bâti	Avenue Guynemer – 31770 COLOMIERS	12.145 m ²

3R IMMOBILIER

Société par actions simplifiée
au capital de 8.526.000 euros

Siège social : Chemin Caussaté - 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE
892 810 144 RCS TOULOUSE
(La « **Société** »)

STATUTS

Mis à jour par DAU du 8 septembre 2023

Certifiés conformes

Le Président

ARTICLE 1 FORME

Il est formé par l'Associée unique propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

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

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 OBJET

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

- toutes opérations de promotion immobilière,
- la promotion et la réalisation de toutes opérations de construction d'immeubles à usage d'habitation, commercial ou industriel, la vente de ces immeubles ; de manière générale, la gestion des programmes de promotion immobilière, recherche foncière, montage des opérations et suivi des travaux, financement et commercialisation ; à cet effet, procéder ou faire procéder à la mise en valeur de terrains cédés ou concédés à la prise d'option, acquisition, échange, partage de terrains,
- l'activité de lotisseur, achat et revente de tous biens immobiliers tels que terrains, immeubles, etc. et plus généralement toutes activités de marchand de biens,
- toutes participations dans des sociétés de construction-vente,

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet précité ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ou le développement.

La Société peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

ARTICLE 3 DENOMINATION

La dénomination sociale est : « **3R IMMOBILIER** ».

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

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

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **Chemin de CAUSSATE - 31530 MONTAIGUT SUR SAVE.**

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

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, l'Associé unique, apporte à la Société la somme en numéraire de CINQ MILLE EUROS (5.000 €).

Cette somme de CINQ MILLE EUROS (5.000 €) a été dès avant ce jour, déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la BNP PARIBAS, dans son agence sise 8 Chemin de la Terrasse 31400 TOULOUSE ainsi qu'en atteste le certificat de dépôt établi par ladite banque en date du 7 janvier 2021, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par l'Associé unique.

Par un traité d'apport partiel d'actif en date du 30 juin 2023, il a été fait apport par la société 3R, société par actions simplifiée immatriculée sous le numéro d'identification unique 400 981 387 RCS TOULOUSE, de sa branche complète et autonome d'activité de promotion immobilière, lequel apport partiel d'actif a été rémunéré par la création de 852.100 actions de 10 euros chacune attribuées à la société 3R, à titre d'une augmentation de capital de 8.521.000 euros.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de huit millions cinq cent vingt-six mille (8.526.000) euros. Il est divisé en huit cent cinquante-deux mille six cents (852.600) actions de dix (10) euros de valeur nominale chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

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

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

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

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'associé unique ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

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

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

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES ACTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

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

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

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

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

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

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

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

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

Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai de trente (30) jours suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

11.2 - Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, notamment dans le cadre d'un nantissement, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

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

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

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

11.3 - La location des actions est interdite.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

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

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

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



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

Si une action est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-proprétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

ARTICLE 13 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

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

13.1 - Désignation

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

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

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

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

13.2 - Durée des fonctions

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

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

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée trois (3) mois avant la date d'effet de ladite décision.

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

13.3 - Rémunération

Le Président pourra percevoir une rémunération au titre de ses fonctions, laquelle sera fixée et modifiée par décision de la collectivité des associés. Elle pourra être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

Outre cette rémunération, il sera remboursé, sur justificatifs, des frais qu'il exposera dans l'accomplissement de ses fonctions.

13.4 - Pouvoirs du Président

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

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

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

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

ARTICLE 14 - DIRECTEUR GÉNÉRAL

14.1 - Désignation

L'associé unique ou la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux, personne physique ou morale, pour assister le Président.

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

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

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

14.2 - Durée des fonctions

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

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

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

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision au Président, par lettre recommandée adressée trois (3) mois avant la date d'effet de ladite décision.

14.3 - Révocation

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

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

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

14.4 - Rémunération

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

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

14.5 - Pouvoirs du Directeur Général

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

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

ARTICLE 15 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sont mentionnées sur le registre des décisions.

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

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

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

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

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

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

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle légal de la Société est effectué par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires désignés par l'associé unique ou la collectivité des associés, en application de l'article L. 823-1 du Code de commerce.

Si la Société dépasse, à la clôture d'un exercice social, les seuils définis légalement et fixés par décret, cette désignation est obligatoire. L'associé unique ou la collectivité des associés statuant à la majorité des actions ayant droit de vote, pourra désigner volontairement un Commissaire aux Comptes dans les conditions prévues à l'article L. 225-228 du Code de commerce.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

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

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

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 17 - REPRÉSENTATION SOCIALE

Les délégués du comité social et économique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2312-72 du Code du travail auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

ARTICLE 18 - DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

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

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- transformation en une société d'une autre forme,
- dissolution de la Société,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

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

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

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

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

ARTICLE 20 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

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

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

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

Lorsque la Société est une petite entreprise au sens des articles L. 123-16 et D. 123-200, 2° du Code de commerce, elle est dispensée de l'obligation d'établir un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

Le Président établit, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

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

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, et décide l'affectation du résultat.

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

Le Président dépose les documents énumérés par l'article L. 232-23 du Code de commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

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

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

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

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique ou la collectivité des associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales.

Le surplus est attribué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

De même, l'associé unique ou la collectivité des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

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

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

ARTICLE 22 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

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

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

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

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

ARTICLE 23 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

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

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

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

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 24 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

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

ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'associé unique ou par la collectivité des associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

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

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

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

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