

Bordereau attestant l'exactitude des informations - AVIGNON - 8401 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 05/07/2024 - 7992 - 2019 D 00498 - 851 292 771 - AAY

AAY
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 1035 chemin de Grignan
les Enlavailles
84500 BOLLENE
851292771 RCS AVIGNON

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 08 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre,

Le 08 Mai,

A 22 heures,

Les associés de la société AAY , société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social , sur convocation de la gérance.

Sont présents :

-Adam Yilmaz, titulaire de 50 parts
sociales en pleine propriété

-Alain YILMAZ , titulaire de 50 parts
sociales en pleine propriété

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Alain YILMAZ, gérant associé.

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

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,

- Agrément d'apports en nature de parts sociales au profit de la société HOME DELTA,

- Modification des statuts et constatation de la réalisation des apports en nature de parts sociales,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

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

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance du projet de

-Monsieur Alain YILMAZ ,
demeurant 1035 Chemin de Grignan
les Enlavailles 84500 BOLLENE,

et

-Monsieur Adam YILMAZ
Demeurant 98 impasse de la Martelière 26130 ST PAUL 3 CHATEAUX

d'apporter à :

-la société HOME DELTA,
Société par actions simplifiée au capital de 1 784 000 euros,
ayant son siège social 1800 chemin de la Décelle 26130 ST PAUL TROIS
CHATEAUX,

49 parts sociales chacun, soit 98 parts au total, leur appartenant dans la Société, décide d'autoriser ces apports en nature, et d'agréer expressément la société HOME DELTA en qualité de nouvelle associée à compter du jour où les apports seront signifiés à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, prend acte de la réalisation définitive des apports en nature autorisés, et décide que l'article 8 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après :

ARTICLE 8 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1000) euros .
Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) euros chacune , numérotées de 1 à 100 attribuées, savoir :

-Adam YILMAZ , à concurrence d'une part , ci 1 part
n°100
-Alain YILMAZ , à concurrence d'une part , ci 1 part
n°1
-SAS HOME DELTA , à concurrence de quatre vingt dix huit part , ci 98 parts
n°2 à 99
Total du nombre de parts composant le capital social , soit 100 parts..... ..100 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

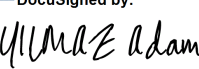
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

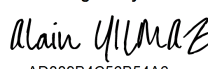
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés ou leurs mandataires.

Adam Yilmaz

Alain YILMAZ

DocuSigned by:

A3E446A6157345D...

DocuSigned by:

AD889B4C56B54A6...

HOME DELTA
Société par actions simplifiée au capital de 1784 000 euros
Siège social : 1800 chemin de la Décelle,
26130 ST PAUL TROIS CHATEAUX

LES SOUSSIGNÉS :

-Monsieur Adam Yilmaz, né le 13 janvier 1974 à ARDAHAN, de nationalité française, demeurant 11 Résidence les Grès, 84840 LAPALUD, divorcé et non remarié ni pacsé depuis,

-Monsieur Alain YILMAZ , né le 10 avril 1977 à ARDAHAN, de nationalité française, demeurant 1035 Chemin de Grignan les Enlavailles, 84500 BOLLENE, marié avec Madame Dilek OKCU le 01 mai 1984 à ARDAHAN, de nationalité française, sous le régime de la Séparation de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de Avcliar le 21 janvier 2001,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée (SAS) devant exister entre eux.

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, et 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, en France et à l'étranger :

- Le conseil, la gestion d'entreprises dans le cadre ou non de participations industrielles ou commerciales.
- Prises de participations industrielles ou commerciales. Acquisition d'immeubles.
- Prestations administratives à ces participations.

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de

DE
ay

DE
ya

commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;

- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : HOME DELTA

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 : 1800 chemin de la Décelle 26130 ST PAUL TROIS CHATEAUX.

Il peut être transféré en tout endroit par décision de la collectivité des associés ou par décision du président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à 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

Les soussignés apportent à la Société :

Apports en nature

1) Monsieur Adam Yilmaz apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés et estimés comme suit :

-50 parts sociales de la SARL VILLA PROJECT RCS ROMANS 882 259 112 évaluées à la somme de 500 000 euros. (1400 ch de la Decelle Parc d'Activités Drome Sud Provence 26130 St Paul 3 chateaux)

da
ay

da
ya

-49 parts sociales de la SCI AAY RCS ROMANS 851 292 771 évaluées à la somme de 392 000 euros (1035 chemin de Grignan (Les Collaudières - 26120 Balaise))
Valeur totale des apports en nature : 892 000 euros
En rémunération de cet apport, il est attribué à Monsieur Adam Yilmaz 500 actions de 1784 euros intégralement libérées.

2) Monsieur Alain Yilmaz apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés et estimés comme suit :

-50 parts sociales de la SARL VILLA PROJECT RCS ROMANS 882 259 112 évaluées à la somme de 500 000 euros.

-49 parts sociales de la SCI AAY RCS ROMANS 851 292 771 évaluées à la somme de 392 000 euros

Valeur totale des apports en nature : 892 000 euros

En rémunération de cet apport, il est attribué à Monsieur Alain Yilmaz 500 actions de 1784 euros intégralement libérées.

Cette estimation a été effectuée au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité, par CABINET MC & ASSOCIES, commissaire aux apports désigné à l'unanimité des futurs associés. Le rapport a été déposé à l'adresse du siège social trois jours au moins avant la signature des statuts.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme d'un million sept cent quatre-vingt-quatre mille euros (1 784 000 euros).

Il est divisé en 1 000 actions de 1 784 euros chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

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

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

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

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances régies par l'article L. 228-91 du Code de commerce

DS
au

DS
ya

sont autorisées par la collectivité des associés statuant à la majorité des trois quarts des voix , sur rapport du président et rapport spécial du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-129-6 du Code de commerce.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, un droit préférentiel à la souscription de ces actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires d'actions existantes.

Toutefois, conformément à l'alinéa 5 de l'article L. 228-11 du Code de commerce, les actions de préférence auxquelles est attaché un droit limité de participation aux dividendes, aux réserves ou au partage du patrimoine en cas de liquidation sont privées de droit préférentiel de souscription pour toute augmentation de capital en numéraire.

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

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

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

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

II - La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au président tous pouvoirs pour la réaliser.

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

IV - La décision d'une Assemblée Générale des associés de modifier les droits attachés à une catégorie d'actions de préférence ne sera prise qu'après approbation par les associés de ladite catégorie constitués en Assemblée spéciale et statuant dans les conditions et selon les modalités suivantes : la majorité des trois quarts en nombre des voix.

DS
4a

DS
44

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 ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chaque associé.

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

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

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

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

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

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

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 3 mois 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.

ARTICLE 12 - AGRÉMENT

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

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

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

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

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

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

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

Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

DS
4A

DS
44

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 - LOCATION DES ACTIONS

La location des actions est interdite.

ARTICLE 14 - 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.

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

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

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

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

DS
24

DS
4a

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

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

ARTICLE 15 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - NUE-PROPRIÉTÉ - USUFRUIT

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

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

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

Le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les décisions autres que celles relatives à l'affectation des bénéfices, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Lorsqu'une action est grevée d'usufruit, les droits du nu-propiétaire et de l'usufruitier sont, sauf convention contraire des parties, répartis de la manière suivante :
- les dividendes et le report à nouveau reviennent à l'usufruitier ;

DA
ya

DA
ay

- le nu-propiétaire a droit aux réserves mais en cas de distribution de ces réserves, l'usufruitier a un droit de jouissance sur les sommes distribuées, sous la forme d'un quasi-usufruit, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit ;
- lors du partage, le boni de liquidation et le remboursement des apports reviennent au nu-propiétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruitier pouvant disposer librement des sommes correspondantes, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit (C. civ., art. 587, quasi-usufruit).

ARTICLE 16 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

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

Désignation

Le premier Président de la Société sera désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par décision collective des associés prise à la majorité en nombre des voix.

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

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

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

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

Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée.

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

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de consulter la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée.

DS
ay

DS
ya

Révocation

Le Président peut être révoqué pour un juste motif, par décision de la collectivité des associés prise à l'initiative d'un ou plusieurs associés réunissant au moins 10% % du capital et des droits de vote de la Société et statuant à la majorité en nombre de voix (51%). Toute révocation intervenant sans qu'un juste motif soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Président.

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

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

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.

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 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.

DS
ya

DS
ay

ARTICLE 17 - DIRECTEUR(S) GÉNÉRAL(AUX)

Désignation

Sur la proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer à la majorité en nombre des voix une ou plusieurs personnes physiques ou une ou plusieurs personnes morales pour l'assister en qualité de Directeur Général.

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

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

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

Durée des fonctions

La durée des fonctions du ou des Directeurs Généraux 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 ou les Directeurs Généraux conservent leurs 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 ou les Directeurs Généraux peuvent démissionner de leur mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de consulter la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du ou des Directeurs Généraux démissionnaires.

Révocation

Le ou les Directeurs Généraux peuvent être révoqués à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de la collectivité des associés sur proposition du Président, prise à la majorité en nombre des voix . Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le ou les Directeurs Généraux sont révoqués 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,

DS
au

DS
ya

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

Rémunération

Le ou les Directeurs Généraux peuvent 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 ou les Directeurs Généraux sont remboursés de leurs frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Pouvoirs du Directeur Général

Le ou les Directeurs Généraux disposent des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le ou les Directeurs Généraux disposent du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS

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

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.

^{DS}
ya

^{DS}
ay

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer par décision collective ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, en application de l'article L. 823-1 du Code de commerce.

Cette nomination est obligatoire si la Société dépasse, à la clôture d'un exercice social, les seuils définis légalement et fixés par décret. Le Commissaire aux Comptes sera nommé pour un mandat de six exercices et exercera son mandat dans le cadre d'un audit légal classique.

Si un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital en font la demande, la Société sera également tenue de désigner un Commissaire aux Comptes, pour un mandat de trois exercices et sera soumise à l'audit légal "petites entreprises".

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. La durée de son mandat sera de six exercices.

Dans le cas où une telle nomination demeure facultative, la collectivité des associés disposera toujours de la faculté de désigner volontairement un Commissaire aux Comptes, à la majorité des trois quarts des voix, dans les conditions prévues à l'article L. 225-228 du Code de commerce. La Société pourra limiter la durée du mandat à trois exercices et sera ainsi soumise à l'audit légal "petites entreprises".

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.

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 20 - DÉCISIONS COLLECTIVES

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

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,

DS
au

DS
ya

- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- augmentation des engagements des associés,
- agrément des cessions d'actions,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du président.

ARTICLE 21 - FORME ET MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises, au choix du président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous signature privée. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite.

Lorsque les décisions sont prises en assemblée générale, l'assemblée peut se dérouler physiquement ou, dans les conditions fixées par les lois et règlements, par tous moyens de télécommunication électronique. En application des dispositions de l'article R. 225-97 du Code de commerce, et afin de garantir l'identification et la participation effective à l'assemblée des associés y participant par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, ces moyens devront transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

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

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

ARTICLE 22 - CONSULTATION ÉCRITE

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

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

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

ARTICLE 23 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par le président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la

DA
ya

DS
ay

demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe.

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

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

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

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

Un ou plusieurs associés représentant au moins 10% % du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social 20 jours au moins avant la date de la réunion. Le président accuse réception de ces demandes.

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

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

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

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la Société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2017-1416 du 28 septembre 2017, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Lors de chaque assemblée, le président de séance peut décider de mentionner l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de droits de vote dont il dispose, dans le procès-verbal ou dans une feuille de présence qu'il certifiera après

DS
ay

DS
ya

l'avoir fait émarger par les associés présents et les mandataires. Le bureau de l'assemblée peut annexer à la feuille de présence, le cas échéant, sous format électronique ou numérisé la procuration ou le formulaire de vote par correspondance portant les nom, prénom usuel et domicile de chaque associé mandant ou votant par correspondance, le nombre d'actions dont il est titulaire et le nombre de voix attaché à ces actions. Toutefois, lorsque l'assemblée se tient exclusivement par visioconférence ou par des moyens de télécommunication, l'émargement par les associés n'est pas requis.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée.

L'Assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

ARTICLE 24 - RÈGLES D'ADOPTION DES DÉCISIONS COLLECTIVES

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

Majorité

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à la majorité des trois quarts des voix . Les autres décisions seront prises à la majorité majorité des trois quarts des voix .

ARTICLE 25 - PROCÈS-VERBAUX DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés et signés par le Président, le secrétaire, les associés présents et les mandataires des associés représentés. Les procès-verbaux peuvent être établis et le registre peut être tenu sous forme électronique.

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

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

DS
4a

DS
a4

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

ARTICLE 26 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIÉS

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

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

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

ARTICLE 27 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{ER} JANVIER et finit le 31 DECEMBRE.

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 DECEMBRE 2024.

ARTICLE 28 - 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.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

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

DS
ay

DS
ya

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

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

ARTICLE 29 - 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 ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre tous les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

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

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite 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 la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

DS
4a

DS
ay

ARTICLE 30 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le président .

Toutefois, 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 des associés sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient 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 31 - 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 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, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié de son montant.

A défaut, si le capital social est supérieur au seuil fixé par la réglementation, la Société devra réduire son capital pour le ramener à une valeur inférieure ou égale à ce seuil en disposant d'un nouveau délai expirant à la clôture du deuxième exercice suivant celui fixé pour le terme du premier délai de régularisation.

Dans tous les cas, la décision collective des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

DS
24

DS
42

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

ARTICLE 32 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision collective des associés aux conditions fixées par la loi.

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

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

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

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

ARTICLE 33 - 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 à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

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 entre les associés.

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

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

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

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 à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 34 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 35 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Nomination du Président

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

Alain YILMAZ

Né à ARDAHAN TURQUIE le 10/04/1977

De nationalité Française

Demeurant 1035 chemin de Grignan , 84500 BOLLENE

Alain YILMAZ accepte les fonctions de Président et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 36 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

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

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

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

ARTICLE 37 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS - FRAIS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution de la Société et notamment :

DS
ay

DS
ya

- signer et faire publier l'avis de constitution dans un support habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- procéder à toutes déclarations auprès du guichet unique électronique des formalités d'entreprises ;
- effectuer toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- à cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la Société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi.

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

Fait à ST PAUL 3 CHATEAUX
Le 8/5/2024

Adam Yilmaz

DocuSigned by:
YILMAZ Adam
A3E448A8157345D...

Alain YILMAZ

DocuSigned by:
Alain YILMAZ
AD988B4C58554A8...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'IMMUTABILITE
Le 16/05/2024 Dossier 2024 00020439, référence 2604PU1 2024 A 00900
Intégration : 0 € Formalités : 0 €
Frais notaires : 4800 Euro
Frais de publicité : 4800 Euro

CONTRAT D'APPORT PARTS SOCIALES DE LA SCI AAY

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

-Monsieur Adam Yilmaz,
né le 13 janvier 1974 à ARDAHAN TURQUIE ,
de nationalité française,
demeurant 11 Résidence les Grès , 84840 LAPALUD,
divorcé et non remarié ni pacsé depuis,

-Monsieur Alain YILMAZ ,
né le 10 avril 1977 à ARDAHAN TURQUIE ,
de nationalité française,
demeurant 1035 Chemin de Grignan les Enlavailles, 84500 BOLLENE,
marié avec Madame YILMAZ OKCU sous le régime de la Séparation de biens, à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de
Avclar le 21 janvier 2001,

Ci-après dénommés "l'apporteur",

D'une part,

ET

**-La société HOME DELTA, société par actions simplifiée en formation au capital de
1 784 000 euros, dont le siège social sera fixé 1800 chemin de la Décelle, 26130 ST
PAUL TROIS CHATEAUX, représentée aux présentes par Monsieur Alain YILMAZ ,**

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",

D'autre part,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

APPORT

**-Monsieur Adam YILMAZ apporte à la société 49 parts sociales
de 10 euros chacune, de la société SCI AAY, société civile immobilière au capital
de 1 000 euros, dont le siège social est 1035 chemin de Grignan les Enlavailles
84 500 BOLLENE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le
numéro 851 292 771,**

**-Monsieur Alain YILMAZ apporte à la société 49 parts sociales
de 10 euros chacune, de la société SCI AAY, société civile immobilière au capital
de 1 000 euros, dont le siège social est 1035 chemin de Grignan les Enlavailles
84 500 BOLLENE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le
numéro 851 292 771,**

DS
4a

DS
ay

Lesdites parts sociales évaluées globalement à la somme de 784 000 euros, soit 8 000 euros pour chaque part sociale .

Ils ont fait l'objet d'une évaluation par CABINET MC & ASSOCIES, désigné en qualité de commissaire aux apports à l'unanimité des futurs associés en date du 06 mars 2024, dont le rapport est annexé aux présentes.

DÉCLARATIONS

L'apporteur déclare que :

- il n'a jamais été en état de cessation de paiements, de redressement ou liquidation judiciaires, et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable,**
- il est propriétaire des parts sociales apportées et a la pleine capacité pour en disposer,**
- les parts sociales apportées ne sont grevées d'aucune inscription et n'ont fait l'objet d'aucun transfert de garantie,**
- la société SCI AAY n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou liquidation judiciaires, et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.**

RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

-En rémunération de l'apport ci-dessus désigné des parts de la SCI AAY évalué 392 000 euros, il sera attribué à Monsieur Alain YILMAZ apporteur 500 actions d'une valeur nominale de 784 euros chacune, entièrement libérées.

-En rémunération de l'apport ci-dessus désigné des parts de la SCI AAY évalué à 392 000 euros, il sera attribué à Monsieur Adam YILMAZ apporteur 500 actions d'une valeur nominale de 784 euros chacune, entièrement libérées.

En conclusion et en considération de l'apport simultané par les associés des parts sociales de la SARL VILLA PROJECT , il sera attribué :

-En rémunération des apports des parts sociales de la SARL VILLA PROJECT et de la SCI AAY évalué 892 000 euros, il sera attribué à Monsieur Alain YILMAZ apporteur 500 actions d'une valeur nominale de 1 784 euros chacune, entièrement libérées.

-En rémunération des apports des parts sociales de la SARL VILLA PROJECT et de la SCI AAY évalué 892 000 euros, il sera attribué à Monsieur Adam YILMAZ apporteur 500 actions d'une valeur nominale de 1 784 euros chacune, entièrement libérées.

^{DS}
AU

^{DS}
YA

VÉRIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

L'apport ne deviendra définitif qu'après la signature des statuts, aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive des apports en nature au vu du rapport établi par le commissaire aux apports.

Aux termes d'une délibération, la collectivité des associés de la société SCI AAY, réunie en Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du présent projet d'apport, a agréé expressément la société HOME DELTA en qualité de nouvelle associée.

DÉCLARATIONS FISCALES

Le présent apport sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810, I du Code général des impôts.

Les parties déclarent que la présente opération est susceptible de bénéficier du report d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu à l'article 150 UB du Code général des impôts dans la mesure où cet apport de titres est réalisé en France, à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et que cette société est contrôlée par les apporteurs. Cette dernière condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par les apporteurs à l'issue de l'opération d'apport.

Le report d'imposition prendra fin et deviendra imposable au titre de l'année en cours de laquelle interviendra l'un des événements décrits à l'article 150-U B précité.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'apporteur à son domicile ou siège social, indiqué en tête des présentes,
- la société bénéficiaire en son siège social également indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

Fait à ST PAUL 3 CHATEAUX
Le 11 AVRIL 2024

Adam YILMAZ



Alain YILMAZ



DS
ay

DS
ya

CONTRAT D'APPORT DES PARTS DE LA SARL VILLA PROJECT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

-Monsieur Adam Yilmaz,
né le 13 janvier 1974 à ARDAHAN TURQUIE ,
de nationalité française,
demeurant 11 Résidence les Grès , 84840 LAPALUD,
divorcé et non remarié ni pacsé depuis,

-Monsieur Alain YILMAZ ,
né le 10 avril 1977 à ARDAHAN TURQUIE ,
de nationalité française,
demeurant 1035 Chemin de Grignan les Enlavailles, 84500 BOLLENE,
marié avec Madame YILMAZ OKCU sous le régime de la Séparation de biens, à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de
Avcilar le 21 janvier 2001,

Ci-après dénommés "l'apporteur",

D'une part,

ET

**-La société HOME DELTA, société par actions simplifiée en formation au capital de
1 784 000 euros, dont le siège social sera fixé 1800 chemin de la Décelle, 26130 ST
PAUL TROIS CHATEAUX, représentée aux présentes par Monsieur Alain YILMAZ ,**

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",

D'autre part,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

APPORT

**-Monsieur Adam YILMAZ apporte à la société 50 parts sociales
de 500 euros chacune, entièrement libérées, de la société SARL VILLA PROJECT,
société à responsabilité limitée au capital de 50 000 euros, dont le siège social
est 1800 chemin de la Décelle Parc d'activités Drôme Sud Provence , immatriculée
au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 882259112,**

**-Monsieur Alain YILMAZ apporte à la société 50 parts sociales
de 500 euros chacune, entièrement libérées, de la société SARL VILLA PROJECT,
société à responsabilité limitée au capital de 50 000 euros, dont le siège social
est 1800 chemin de la Décelle Parc d'activités Drôme Sud Provence , immatriculée
au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 882259112,**

de
ay

de
ya

Lesdites parts sociales évaluées globalement à la somme de 1 000 000 euros, soit 10 000 euros pour chaque part sociale .

Ils ont fait l'objet d'une évaluation par CABINET MC & ASSOCIES, désigné en qualité de commissaire aux apports à l'unanimité des futurs associés, dont le rapport est annexé aux présentes.

DÉCLARATIONS

L'apporteur déclare que :

- il n'a jamais été en état de cessation de paiements, de redressement ou liquidation judiciaires, et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable,
- il est propriétaire des parts sociales apportées et a la pleine capacité pour en disposer,
- les parts sociales apportées ne sont grevées d'aucune inscription et n'ont fait l'objet d'aucun transfert de garantie,
- la société SARL VILLA PROJECT n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou liquidation judiciaires, et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

-En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué 500 000 euros, il sera attribué à Monsieur Alain YILMAZ apporteur 500 actions d'une valeur nominale de 1 000 euros chacune, entièrement libérées.

-En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 500 000 euros, il sera attribué à Monsieur Adam YILMAZ apporteur 500 actions d'une valeur nominale de 1 000 euros chacune, entièrement libérées.

VÉRIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

L'apport ne deviendra définitif qu'après la signature des statuts, aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive des apports en nature au vu du rapport établi par le commissaire aux apports.

Aux termes d'une délibération, la collectivité des associés de la société SARL VILLA PROJECT, réunie en Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du présent projet d'apport, a agréé expressément la société HOME DELTA en qualité de nouvelle associée.

DS
4a

DS
44

DÉCLARATIONS FISCALES

Le présent apport sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810, I du Code général des impôts.

Les parties déclarent que la présente opération est susceptible de bénéficier du report d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans la mesure où cet apport de titres est réalisé en France, à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et que cette société est contrôlée par les apporteurs. Cette dernière condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par les apporteurs à l'issue de l'opération d'apport.

Le report d'imposition prendra fin et deviendra imposable au titre de l'année en cours de laquelle interviendra l'un des événements décrits à l'article 150-0 B ter précité.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'apporteur à son domicile ou siège social, indiqué en tête des présentes,
- la société bénéficiaire en son siège social également indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

Fait à ST PAUL 3 CHATEAUX
Le 11/04/2024

Adam YILMAZ



Alain YILMAZ



DS
ay

DS
ya



SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE
COMMISSAIRES AUX COMPTES

HOME DELTA

**Société par actions simplifiée
au capital de 1 784 000 euros**

**Siège social : 1800 chemin de la Décelle
26130 ST PAUL TROIS CHATEAUX
En cours de constitution**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR L'APPORT DE TITRES DES SOCIETES VILLA PROJECT ET SCI AAY AU PROFIT DE LA SOCIETE HOME DELTA

Document communiqué en vertu de la loi n° 78-17 du 6 JANVIER 1978 relative à l'accès à l'information.

DS
4a

DS
ay

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

1.2. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET DES PARTIES EN PRESENCE

- 1.2.1. Personnes physiques apporteurs
- 1.2.2. Société bénéficiaire
- 1.2.3. Sociétés dont les titres sont apportés

1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

- 1.3.1. Caractéristiques de l'apport
- 1.3.2. Aspects fiscaux
- 1.3.3. Rémunération des apports

1.4 PRESENTATION DE L'APPORT

- 1.4.1. Méthode d'évaluation retenue
- 1.4.2. Description des apports.

2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISE EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

2.3 REALITE DE L'APPORT

- 2.3.1 Réalité et propriété des apports
- 2.3.2 Valeur des apports
- 2.3.3 Mode de valorisation retenu pour les apports

2.4 VALIDATION DE LA VALEUR DES APPORTS

- 2.4.1. Valorisation – Conclusion
- 2.4.2. Rémunération des apports

3 – CONCLUSION

^{DS}
ay

^{DS}
ya

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR L'APPORT DE TITRES DES SOCIETES VILLA PROJECT ET SCI AAY AU PROFIT DE LA SOCIETE HOME DELTA

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision du 6 mars 2024 concernant l'apport en nature des titres des sociétés VILLA PROJECT ET SCI AAY par Messieurs Alain et Adam YILMAZ, nous avons établi le présent rapport prévu aux articles L2236-9 et L 223-33 du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans les traités d'apports en nature signés par les apporteurs. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur la valeur des apports, nos diligences consistent à nous assurer que les apports en nature ne sont pas surévalués.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission. Cette doctrine prévoit la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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

Notre rapport est établi selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Les présents apports de titres envisagés par Messieurs Alain et Adam YILMAZ s'inscrit dans le cadre de la création d'une société holding de développement.

DS
ya

DS
ay

1.2 PRESENTATION DE LA SOCIETE ET DES PARTIES EN PRESENCE

1.2.1. Personnes physiques apporteurs

Monsieur Adam Yilmaz,
né le 13 janvier 1974 à ARDAHAN TURQUIE ,
de nationalité française,
demeurant 11 Résidence les Grès , 84840 LAPALUD,
divorcé de et non remarié ni pacsé depuis

Monsieur Alain YILMAZ ,
né le 10 avril 1977 à ARDAHAN TURQUIE ,
de nationalité française,
demeurant 1035 Chemin de Grignan les Enlavailles, 84500 BOLLENE,
marié avec Madame YILMAZ OKCU sous le régime de la Séparation de biens, à défaut de
contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de Avcilar le 21 janvier 2001

1.2.2. Société bénéficiaire

La société HOME DELTA, en cours d'immatriculation au R.C.S., au capital de 1 784 000 €, va
bénéficier des apports en nature des titres des sociétés VILLA PROJECT ET SCI AAY.

1.2.3. Sociétés dont les titres sont apportés

- **VILLA PROJECT**

Les apports envisagés portent sur les 50 parts détenues par Monsieur Adam YILMAZ et les 50 parts détenues par Monsieur Alain YILMAZ ce qui représente 100 % des titres de la société VILLA PROJECT. Ces parts sont apportées en pleine propriété, elles sont intégralement libérées et sont libres de toutes sûretés et de tous autres engagements contractuels.

La société concernée directement par ces parts est :

VILLA PROJECT,
société à responsabilité limitée unipersonnelle
au capital de 50 000 euros
dont le siège social est 1800 chemin de la Décelle Parc d'activités Drôme Sud Provence –
26130 SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX,
immatriculée sous le numéro 882 259 112 RCS ROMANS
gérée par Monsieur Alain YILMAZ

Elle a pour objet social, en France et à l'étranger : Construction de maisons individuelles, maçonnerie, charpente, plâtrerie, carrelage, façade.

- **SCI AAY**

Les apports envisagés portent sur 49 parts détenues par Monsieur Alain YILMAZ et 49 parts détenues par Monsieur Adam YILMAZ ce qui représente 98% des titres de la société AAY.

Ces parts sont apportées en pleine propriété, elles sont intégralement libérées et sont libres de toutes sûretés et de tous autres engagements contractuels.

La société concernée directement par ces parts est :

**SCI AAY,
société civile immobilière,
au capital de 1 000 euros
dont le siège social est sis 1035 chemin de Grignan Les Enlavailles 84500 BOLLENE,
immatriculée sous le numéro 851 292 771 RCS AVIGNON
gérée par Monsieur Alain YILMAZ**

Elle a pour objet social : Acquisition, construction, propriété de tous biens immobiliers, mise en valeur, administration, gestion, exploitation par bail.

1.3 DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées dans le traité d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques de l'apport

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.223.9 du code de commerce.

1.3.2. Aspects fiscaux

En matière de droits d'enregistrement, le contrat d'apport sera enregistré gratuitement, conformément aux dispositions de l'article 810, I du Code général des impôts.

Concernant l'apport des titres de la société VILLA PROJECT :

La présente opération est susceptible de bénéficier du report d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans la mesure où cet apport de titres est réalisé en France, à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et que cette société est contrôlée par les apporteurs.

Cette dernière condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par les apporteurs à l'issue de l'opération d'apport.

Le report d'imposition prendra fin et deviendra imposable au titre de l'année en cours de laquelle interviendra l'un des événements décrits à l'article 150-0 B ter précité.

Ainsi, afin que ce report soit définitivement acquis, il convient de respecter certaines conditions dont :

- La holding doit conserver les parts apportées par le chef d'entreprise pendant au moins 3 ans ;

DS
4a

DS
44

- Ou à défaut elle doit réinvestir au moins 60% de la somme issue de la vente de la société qui lui a été apportée dans des activités économiques dans les 2 ans qui suivent la date de cession ;

Le fait de ne pas respecter ces conditions entraîne l'extinction du report et rend l'imposition sur la plus-value exigible.

Concernant l'apport des titres de la société SCIAAY :

La présente opération est susceptible de bénéficier d'un sursis d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu au II de l'article 150 UB du Code général des impôts dans la mesure où cet apport de titres est réalisé en France, à une société soumise à l'impôt sur les sociétés.

Les plus-values nées de l'échange de titres ne seront pas imposées mais, lors de la cession éventuelle des titres reçus en échange, le gain net sera calculé à partir du prix ou de la valeur d'acquisition des titres échangés, diminué de la soulte reçue ou majoré de la soulte versée lors de l'échange.

1.3.3. Rémunération des apports

Les rémunérations des apports sont attribuées comme suit :

- A Monsieur Alain YILMAZ pour une valeur totale de **892 000 euros** :

500 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 784 euros chacune, entièrement libérées, à créer par la société HOME DELTA pour un montant de **892 000 euros** ;

- A Monsieur Adam YILMAZ pour une valeur totale de **892 000 euros** :

500 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 784 euros chacune, entièrement libérées, à créer par la société HOME DELTA pour un montant de **892 000 euros** ;

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

1.4 PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC). Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère. Un rapport d'évaluation a été réalisé par la société ADEPT 23 boulevard Victor Hugo 84500 BOLLENE.

1.4.2. Description des apports.

Les titres de la société VILLA PROJECT, dont l'apport est envisagé à titre de la constitution du capital de la société HOME DELTA ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 1 000 000 euros.

DA
ay

DA
ya

Les titres de la société SCI AAY, dont l'apport est envisagé à titre de la constitution du capital de la société HOME DELTA ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 784 000 euros.

La valeur globale des apports effectués à la société HOME DELTA a été estimée à 1 784 000 euros, l'intégralité des titres de la société a été apporté.

2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISE EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatifs à cette mission.

Nous avons notamment :

- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale de l'entreprise ;
- Vérifié les états financiers de la société VILLA PROJECT au 31/12/2021, 31/12/2022 et 31/12/2023 ;
- Vérifié les états financiers de la société SCI AAY au 31/12/2023 ;
- Pris connaissance d'un avis de valeur du bien immobilier détenu par la société et établi par la société LES ALLEES – AGENCE IMMOBILIERE et d'une attestation de son expert-comptable ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société HOME DELTA nous confirmant l'absence, à la date du rapport, d'évènements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres de la société VILLA PROJECT en date du 31/12/2023 et de la société SCI AAY en date du 31/12/2023 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les perspectives qui nous ont été communiquées sur l'exercice 2024.

2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

Les apports de titres envisagés sont effectués par des personnes physiques.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts des sociétés VILLA PROJECT ET SCI AAY en tant que valeur d'apport.

DS
4a

DS
44

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

2.3 REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Messieurs Adam et Alain YILMAZ des parts des sociétés VILLA PROJECT ET SCI AAY.

2.3.1 Réalité et propriété des apports

Nous nous sommes assurés de la réalité et de la propriété des parts apportées et du droit pour son titulaire de les apporter à la société HOME DELTA.

2.3.2 Valeur des apports

Nous avons examiné la valeur des apports. Nos travaux ont principalement comporté sur :

- L'examen du mode de valorisation retenu pour les titres apportés et la vérification de cette évaluation ;
- Un examen limité des comptes annuels de la société VILLA PROJECT au 31/12/2021, 31/12/2022 et 31/12/2023.
- Un examen limité des comptes annuels de la société SCI AAY au 31/12/2023

2.3.3 Mode de valorisation retenu pour les apports

Les titres apportés ont été évalués à leur valeur réelle. Cette valeur est celle qui résulte des prix du marché pour les sociétés de même activité.

2.4 VALIDATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Nous avons vérifié la cohérence de la valeur retenue pour les apports. Par ailleurs, pour conforter la méthode de valorisation, nous avons testé une approche multicritère nous permettant de valider la valeur des apports. Nous avons intégré les méthodes d'évaluation décrites dans le rapport d'évaluation fait par le Cabinet ADEPT de BOLLENE.

2.4.1 Valorisation VILLA PROJECT

Nous avons donc recherché à valider la valeur des apports en déterminant la valeur de la société VILLA PROJECT selon diverses méthodes d'évaluation.

DS
ay

DS
ya

Chiffres clés de la société :

K€	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Capitaux propres	174	320	505
Chiffres d'affaires	1 676	6 051	5 902
Résultat net	118	146	185
EBE	156	327	263

Divers indicateurs sont utilisés en analyse financière et/ou boursière pour déterminer la valeur économique. La méthode DCF (Discounted Cash Flow), de même le PER (Price Earning Ratio) également appelé « ratio cours sur bénéfice » n'ont pas été retenus.

- CAPITALISATION DE L'EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION**

L'EBE est égal à la Valeur Ajoutée après déduction des frais de Personnel. Valoriser une entreprise entre 5 et 10 fois l'EBE est usuel. L'EBE moyen retenu est de : **249 K€**.

Nous retenons un coefficient de 6 pour tenir compte de la rentabilité de la société, ainsi la valeur obtenue en utilisant la méthode du multiple de l'EBE s'élève à **1 494 K€**.

Nous ajoutons à l'EBE capitalisé la trésorerie excédentaire disponible immédiatement de **529 K€**, il n'y a pas d'endettement à long terme, il en ressort une valeur de l'entreprise qui s'élève à **2 023 K€**.

- VALEUR PATRIMONIALE**

Pour obtenir une valeur de marché, le traité d'apport a indiqué entre autres la méthode de la valeur patrimoniale. Aux fonds propres de l'entreprise, on ajoute la valeur du fonds de commerce évalué par un pourcentage du chiffre d'affaires.

On constate que la fourchette de transaction d'une société de construction de maisons individuelles, maçonnerie, charpente, plâtrerie, carrelage, façade se trouve souvent entre 20% et 30% du C.A. annuel hors taxes. L'écart de la fourchette se justifie en fonction d'une série d'éléments. Un fonds de commerce doit se composer notamment des éléments suivants :

- Un équipement permettant d'exploiter l'activité : aménagement, matériel professionnel spécifique etc.
- Des autorisations spécifiques en fonction des travaux réalisés ;
- Un savoir-faire technique ;
- Un nom et une enseigne commercial ;
- Une clientèle ;
- Des salariés qualifiés.

A ces éléments viennent se rajouter des points tels que la notoriété de la société, la zone géographique où est située l'entreprise (dynamique ou sinistré) et finalement il y aura également le jeu de « l'offre et de la demande ».

Le chiffre d'affaires de référence du traité d'apport est celui des trois dernières années auquel est appliqué un coefficient de pondération, le chiffre d'affaires moyen s'élève à **4 543 K€**.

Dans le cas présent, utiliser un coefficient de transaction de 25%, ramené à 1 136 K€ paraît réaliste.

Les capitaux propres au 31/12/2023 s'élèvent à 505 K€. Il n'y a pas de plus-value constatée sur les éléments d'actifs constitués par le matériel spécifique à l'activité de la société.

La valeur patrimoniale de société s'élève à 1 641 K€, celle retenue dans le traité d'apport est arrêtée à 1 000 K€.

Monsieur Alain YLMAZ détient 50 % du capital de la société VILLA PROJECT, il apporte donc une valeur de 500 000 euros pour les 50 parts qu'il détient.

Monsieur Adam YLMAZ détient 50 % du capital de la société VILLA PROJECT, il apporte donc une valeur de 500 000 euros pour les 50 parts qu'il détient.

2.4.2. Valorisation SCI AAY

Pour la société SCI AAY, nous avons vérifié que la valeur de l'actif immobilier est cohérente avec la valeur retenue pour les apports.

VALORISATION DE L'ENTREPRISE PAR LA METHODE ANC = ACTIFS REELS - DETTES REELLES

L'actif net comptable est une méthode de valorisation qui permet de déterminer à une date déterminée la valeur comptable d'une entreprise en se basant sur la valeur réelle de son patrimoine minoré de la valeur réelle de ses dettes.

Actifs réels :

Immeuble de rapport situé au 1800 chemin de la Décelle à ST PAUL TROIS CHATEAUX (26130).

Il s'agit d'un bâtiment contemporain construit en 2021 dans une zone d'activités commerciales et de toutes commodités à usage de locaux commerciaux et de bureaux indépendants sur une parcelle de 3 090m². Parcelles : section AB n°151 lots BV2.

Le bâtiment est composé :

- Un local d'une surface de 30m² de bureaux indépendants à pouvoir locatif avec parking et WC privatif ;
- Un local d'une surface de bureaux indépendants de 40m² à pouvoir locatif avec parking privé, terrasse couverte et WC indépendant ;
- Des bureaux d'une surface de 365m² comprenant 7 pièces indépendants avec en plus une salle de réunion, une salle de showroom, une cuisine équipée, des vestiaires, un lieu de réception avec salle d'eau et 4 WC indépendants ;
- Un entrepôt pour stockage de 107m² avec porte de garage motorisée et sécurisée.

L'ensemble du bâtiment est sécurisé par un portail automatisé.

DS
ay

DS
ya

Cet immeuble de rapport a fait l'objet d'un avis de valeur par la société LES ALLEES – AGENCE IMMOBILIERE estimé entre 1 200 K€ et 1 250 K€.

Nous pouvons retenir la fourchette moyenne soit une valeur de l'actif réel à 1 200 K€.

Dettes Réels au 31 décembre 2023 :

- Emprunts bancaires : 396 K€,

Total 396 K€

La valeur de la société SCI AAY déterminée par la méthode de ANC $1\,200\text{ K€} - 396\text{ K€} = 804\text{ K€}$.

La valeur patrimoniale de société s'élève à 804 K€, celle retenue dans le traité d'apport est arrêtée à 800 K€.

Monsieur Alain YLMAZ détient 50 % du capital de la société VILLA PROJECT, il apporte 49% du capital qu'il détient donc une valeur de 392 000 euros pour les 49 parts qu'il apporte.

Monsieur Adam YLMAZ détient 50 % du capital de la société VILLA PROJECT, il apporte 49% du capital qu'il détient donc une valeur de 392 000 euros pour les 49 parts qu'il apporte.

2.4.3. Valorisation – Conclusion

La valeur donnée aux apports est prudente et conforme à celle qui résulte de l'application de méthodes de valorisation théoriques. En effet, le marché de l'immobilier connaît actuellement une crise notable, une approche prudente de la valeur des sociétés est cohérente. Nos résultats confirment la valorisation retenue dans le traité d'apport.

En conclusion sur la valorisation, nous retenons que la valeur donnée aux apports est conforme à celle qui résulte de l'application des méthodes explorées.

2.4.4. Rémunération des apports

En rémunération de ces apports, la société HOME DELTA créera :

Pour Monsieur Alain YILMAZ :

- 500 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 784 euros chacune, entièrement libérées, pour un montant de 892 000 euros ;

Pour Monsieur Adam YILMAZ :

- 500 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 784 euros chacune, entièrement libérées, pour un montant de 892 000 euros ;

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

DA
ya

DA
ay

3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 1 784 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant du capital social de la société bénéficiaire de l'apport.

Nous n'avons pas été informés et nous n'avons pas eu connaissance de l'existence d'avantages particuliers.

Fait à Paris, le 6 mai 2024

Le commissaire aux apports
MC & ASSOCIES
Mordjiane CARTIER

DocuSigned by:
Mordjiane CARTIER
87D89C8748CB4D8...

DS
ay

DS
ya

AAV

Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
1035 chemin de Grignan
Les Enlavailles 84500 BOLLENE

STATUTS

BON POUR
COPIE
CONFORME
Alain YILMAZ
GERANT

DocuSigned by:

AD889B4C56B54A6...

MIS A JOUR LE 08 MAI 2024

Mise à jour CAPITAL SOCIAL suite à l'apport des parts sociales
de Mrs Alain et Adam YILMAZ à la SAS HOME DELTA

LES SOUSSIGNES :

- Adam Yilmaz,
né le 13 janvier 1974 à ARDAHAN (TURQUIE),
demeurant au 98 Impasse de la Martelière , SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX (Drôme),
de nationalité Française,
divorcé,

- Alain YILMAZ ,
né le 10 avril 1977 à ARDAHAN (TURQUIE),
demeurant au 4 Clos des Pins , Chemin Corneille , BOLLENE (Vaucluse),
de nationalité Française,
marié avec Dillek OKCU sous le régime de la séparation de biens le 21/01/2001 à ISTAMBUL
TURQUIE.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer entre eux.

AAV

Société Civile Immobilière au capital de 1 000.00 €

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

Acquisition , la construction, et la propriété de tous biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel commercial ou industriel.

Mise en valeur , administration la gestion et l'exploitation par bail , location ou autrement de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés dont elle aura la propriété ou la jouissance . La prise à bail de tous intérêts et participations dans toutes sociétés .

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

"AAV"

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 1035 chemin de Grignan les Enlavailles 84500 BOLLENE.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99)** années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2019.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 7 – APPORTS

7.1 - Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- | | |
|------------------------------------|-------|
| - Adam Yilmaz, | |
| la somme de cinq cents euros | 500 € |
| - Alain YILMAZ, | |
| la somme de cinq cents euros | 500 € |

Montant total des apports en numéraire :

mille euros 1 000 €

Le montant du capital social devra être libéré par les associés proportionnellement à leur apport et sur appel de la gérance.

7.2 - Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé d'application.

7.3 - Dispositions spécifiques pour les apporteurs liés par un Pacs

Aucun associé n'étant pacsé sous le régime de l'indivision de biens, les associés déclarent se soumettre au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, les apports effectués en vue d'être rémunérés par des parts sociales seront la propriété exclusive des associés apporteurs.

ARTICLE 8 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1000) euros .

Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) euros chacune , numérotées de 1 à 100 attribuées, savoir :

- Adam YILMAZ , à concurrence d'une part , ci 1 part
n°100
- Alain YILMAZ , à concurrence d'une part , ci 1 part
n°1
- SAS HOME DELTA , à concurrence de quatre vingt dix huit part , ci 98 parts
n°2 à 99
- Total du nombre de parts composant le capital social , soit 100 parts..... 100 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription.

En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport. La justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du Code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté, l'apport doit être réalisé avec consentement des deux époux.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

2 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

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

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier de la même façon que les décisions ordinaires.

5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978, ce nantissement doit être déposé au greffe du tribunal de commerce du ressort du siège social. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés de la société conformément à l'article 1867 du Code civil. De même si la clause de nantissement prévoit une attribution conventionnelle des parts en cas de défaillance du débiteur, le consentement donné par la société à ce nantissement

emportera, si la demande en a été faite, agrément de l'attributaire conventionnel des parts nanties, sous réserve que celui-ci informe la société de son intention de se prévaloir de ce pacte commissaire. La société peut, sans délai, racheter les parts au créancier attributaire au même prix que celui fixé par l'expert dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

Article 12 – CESSIION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

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

II - Agrément des cessions

1 – Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

2 – Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 – En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4 – En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers, et dans la limite de leurs demandes.

Si, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant

ne décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toute personne morale, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.

9 - Droit du conjoint.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l'apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l'attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

III - Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

IV - Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, ayants droit et conjoint survivant de l'associé décédé sous réserve de leur agrément par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales et selon les mêmes modalités et délais que ceux prévus pour l'agrément des acquéreurs de parts.

Lesdits héritiers et conjoint, pour permettre la consultation des associés sur leur agrément éventuel, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Les héritiers ou conjoint non agréés sont conformément à l'article 1870-1 du Code civil créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits évalué au jour du décès dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

II - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Le gérant doit notifier sans délai au retenant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retenant et la société. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retenant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV

GERANCE

Article 14 – NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

Le ou les premiers gérants seront nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts. Le ou les gérants subséquents seront nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Un gérant sortant est rééligible.

Article 15 - FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 16 - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants, ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes

de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

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

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

Article 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.

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

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 21 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

Article 22 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 23 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 24 - MODALITES

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2. Ordre du jour

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

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

4. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article 823-17 du Code de commerce.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

5. Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

6. Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ils sont consignés sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

II - Consultation écrite des associés

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu ; il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON".

2. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifie que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 26 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour toutes les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts, apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de déperissement.

Sont portées comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts. Sont portées comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunts.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Article 28 - PRESENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

En application de l'article L. 612-5 du Code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique, présente à l'assemblée ordinaire statuant sur la reddition des comptes sociaux un rapport sur les conventions passées directement ou par personnes interposées entre la société et le ou les gérants. Les associés statuent sur ce rapport dont les mentions sont fixées par l'article L.612-6 du Code

de commerce.

Il en est de même des conventions passées entre la société civile et une autre société lorsque l'un des gérants de la société civile exerce dans la société cocontractante une des fonctions définies à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

Ne sont pas soumis à cette procédure, les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 30 – TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, réunis en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toutes les précisions sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 31 – DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés afin de décider de cette prorogation.

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président

du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

II - Dissolution anticipée

1. Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

2. Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

3. Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 32 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "Société en liquidation", et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 33 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la

même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve, en nature, dans la masse partagée, est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Article 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

TITRE IX

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 35 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés donnent tout pouvoir à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par les dispositions légales et réglementaires et notamment faire le nécessaire en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Dans l'attente de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les associés soussignés donnent mandat exprès à Alain YILMAZ, à l'effet de réaliser immédiatement, au nom et pour le compte de la société, les actes et engagements suivants :

-Souscription d'un emprunt de 230 000 euros pour l'acquisition d'un terrain sis à ST PAUL TROIS CHATEAUX

Ces actes et engagements seront repris de plein droit par la société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Article 36 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Article 37-OPTION IS

Le gérant intervient ici pour opter et soumettre la SCI AAY au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés et reconnaît avoir reçu toutes les informations relatives à cette option .

Fait à BOLLENE,

L'an 2019

et le 27/05/2019

En autant d'originaux que nécessaire, dont un exemplaire pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce et un exemplaire pour le dépôt au siège social.

- Adam Yilmaz



- Alain YILMAZ

