

Bordereau attestant l'exactitude des informations - DAX - 4001 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le
11/07/2024 - 2738 - 2010 D 00105 - 522 489 137 - 11-12-13

11-12-13
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 689 allée d'Aouce
40230 BENESSE MAREMNE
RCS DAX 522 489 137

DECISIONS DES ASSOCIES DU 24 JUIN 2024

Les soussignés :

Monsieur Willy MONDENX

Demeurant : 689 allée d'Aouce, 40230 BENESSE MAREMNE

Propriétaire de DIX PARTS, ci.....10 parts

La société MONPAT

SAS au capital de 612.645 €

Dont le siège social est situé : 689 allée d'Aouce, 40230 BENESSE MAREMNE

Immatriculée au RCS de DAX n°927 816 645

Représenté par son Président, Monsieur Patrick MONDENX

Propriétaire de NEUF-CENT QUATRE-VINGT-DIX PARTS, ci990 parts

Seuls associés de la société, possédant l'intégralité des parts sociales composant
le capital social, soit1000 parts

Preennent par les présentes les décisions suivantes :

MISE A JOUR DES STATUTS POUR TENIR COMPTE DE L'APPORT DE 990 PARTS SOCIALES DE MONSIEUR PATRICK MONDENX A LA SAS MONPAT

Pour tenir compte de la nouvelle répartition du capital, suite à l'apport de 990 parts sociales de Monsieur Patrick MONDENX à la SAS MONPAT, intervenu le 5 avril 2024, les associés décident de modifier l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €).

Il est divisé en MILLE (1000) parts sociales de UN EURO (1 €) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

*. à Monsieur Willy MONDENX, dix parts sociales, ci..... 10 parts
Pour les avoir reçues lors de cession de parts sociales
intervenue le 20 janvier 2020*

. à la SAS MONPAT, neuf-cent quatre-vingt-dix parts sociales,
ci..... 990 parts
Pour lui avoir été attribuées suite à un apport de titres
en date du 5 avril 2024

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci -----
1000 parts »

POUVOIRS A DONNER

Les associés délèguent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Fait à Benesse Marenne

Le 24 juin 2024

En deux exemplaires originaux dont un sera reporté sur le registre des assemblées, et un sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Dax.

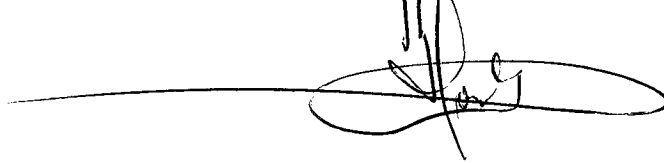
M. Willy MONDENX
«lu et approuvé»

Lu et approuvé



M. Patrick MONDENX, pour la SAS MONPAT
«lu et approuvé»

lu et approuvé



MONPAT
Société par actions simplifiée
au capital de 612.645 euros
Siège social : 689 allée d'Aouce
40230 BENESSE MAREMNE
RCS DAX

STATUTS

LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur Patrick MONDENX

Né le 12 novembre 1971 à Mont-de-Marsan (40)

demeurant 689 Allée d'Aouce, 40230 BENESSE MAREMNE

Partenaire d'un Pacte Civil de Solidarité conclu sous le régime de la séparation de biens avec Madame Marie FERRAGUT en date du 18 septembre 2012, enregistré au Tribunal d'Instance de Dax (40), le 13 novembre 2012

De nationalité française

Ci-après dénommé "l'associé unique",

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée unipersonnelle qu'il a décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

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

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

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 :

- la prise de participation dans toutes sociétés, par tous moyens, directement ou indirectement,
- la gestion de titres et de valeurs mobilières, l'investissement par tous procédés que ce soit, et notamment par voie d'acquisition, d'augmentation de capital, d'absorption ou fusion,
- la prestation de services à destination de ses filiales et participations,
- l'acquisition de biens immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,

et généralement toutes opérations civiles, mobilières, financières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet visé ci-dessus, ou en faciliter l'accomplissement.



ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : "MONPAT".

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 : 689 allée d'Aouce – 40230 BENESSE MAREMNE.

Il pourra être transféré en tout lieu par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Président, qui sera habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision du Président devra être ratifiée par la prochaine décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à 99 ans 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.

Cette durée peut, par décision des associés, être prorogée une ou plusieurs fois dans les conditions légales.

Un an (1) au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président devra consulter les associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout Associé peut requérir du Président du tribunal de commerce du lieu du siège social de la Société la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision ci-dessus prévues.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, l'associé unique, soussigné, apporte à la Société :

1/ Apports en nature – SCI SAVOIELANDES

L'associé unique apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, 50 parts sociales de la société SAVOIELANDE, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à Benesse-Maremne (40230) 689 allée d'Aouce, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DAX sous le numéro 801 466 335.

Ces 50 parts sociales de la société SAVOIELANDE sont estimées à CENT-VINGT-ET-UN MILLE TROIS-CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS (121.383 €) soit 2.427,66 € par part.

Origine de propriété des 50 parts sociales apportées

Les parts sociales objet de l'apport ci-dessus décrit appartenaient à Monsieur Patrick MONDENX pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la société SAVOIELANDE en date du 20 mars 2014.

2/ Apports en nature – SCI LA SAINT CRICQUOISE

L'associé unique apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, 60 parts sociales de la société LA SAINT CRICQUOISE, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à Benesse-Maremne (40230) 689 allée d'Aouce, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DAX sous le numéro 533 720 330.

Ces 60 parts sociales de la société LA SAINT CRICQUOISE sont estimées à CENT-CINQUANTE-TROIS MILLE DEUX-CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS (153.282 €) soit 2.554,70 € par part.

Origine de propriété des 60 parts sociales apportées

Les parts sociales objet de l'apport ci-dessus décrit appartenaient à Monsieur Patrick MONDENX pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la société LA SAINT CRICQUOISE en date du 6 juillet 2011.

3/ Apports en nature – SCI 11-12-13

L'associé unique apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, 990 parts sociales de la société 11-12-13, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à Benesse-Maremne (40230) 689 allée d'Aouce, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DAX sous le numéro 522 489 137.

Ces 990 parts sociales de la société 11-12-13 sont estimées à DIX-SEPT MILLE CENT- DIX-NEUF EUROS (17.119 €) soit 17,29 € par part.

Origine de propriété des 990 parts sociales apportées

Les parts sociales objet de l'apport ci-dessus décrit appartenaient à Monsieur Patrick MONDENX pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la société 11-12-13 en date du 4 mai 2010.

4/ Apports en nature – SAS TOUS TRAVAUX BOIS

L'associé unique apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, 520 actions de la société TOUS TRAVAUX BOIS, Société par Actions Simplifiée au capital de 104.000 euros,

dont le siège social est situé à Benesse-Maremne (40230) 211 impasse du Mardo, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DAX sous le numéro 492 119 052.

Ces 520 actions de la société TOUS TRAVAUX BOIS sont estimées à TROIS-CENT-VINGTS MILLE HUIT-CENT- SOIXANTE-ET-UN EUROS (320.861 €) soit 617,04 € par action.

Origine de propriété des 520 actions apportées

Les actions objet de l'apport ci-dessus décrit appartenaient à Monsieur Patrick MONDENX pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la société TOUS TRAVAUX BOIS en date du 21 septembre 2006, de l'augmentation du capital social de la société du 26 décembre 2006 par l'apport en nature de l'entreprise individuelle appartenant à Monsieur Patrick MONDENX, et de l'acte liquidatif de la communauté du 26 août 2008.

Apport en nature de Monsieur Patrick MONDENX :

▪ 50 parts sociales de la société SAVOIELANDE Evaluées à	121.383 €
▪ 60 parts sociales de la société LA SAINT CRICQUOISE Evaluées à	153.282 €
▪ 990 parts sociales de la société 11-12-13 Evaluées à	17.119 €
▪ 520 actions de la société TOUS TRAVAUX BOIS Evaluées à	320.861 €

Valeur des apports en nature	612.645 €

Agrément

Aux termes des décisions des associés des sociétés SAVOIELANDE, LA SAINT CRICQUOISE, 11-12-13 et TOUS TRAVAUX BOIS, les apports ci-dessus décrits ont été agréés.

Estimation des apports :

Cette estimation a été effectuée au vu d'un rapport établi, sous sa responsabilité, par la société ITECAC, représentée par Monsieur David DIMEO, Commissaire aux Comptes Inscrit sur la liste prévue par l'article L. 822-1 du Code de commerce, domicilié 2 rue Saint Aubin 31000 TOULOUSE, désigné par l'associé unique en date du 27 mars 2024. Les rapports ont été déposés à l'adresse du siège social trois jours au moins avant la signature des statuts et un exemplaire demeurera annexé à chacun des originaux des présentes.

MP

Rémunération de l'apport :

En rémunération des apports désignés ci-dessus et évalués à la somme totale de SIX-CENT DOUZE MILLE SIX-CENT-QUARANTE-CINQ EUROS (612.645 €), il est attribué à Monsieur Patrick MONDENX, SIX-CENT DOUZE MILLE SIX-CENT-QUARANTE-CINQ EUROS (612.645) actions d'UN EURO (1 €) chacune, de la société MONPAT, entièrement libérées.

Jouissance - Propriété

Monsieur Patrick MONDENX sera propriétaire des 612.645 actions qui lui sont attribuées à compter du jour de l'immatriculation de la société MONPAT, au Registre du Commerce et des Société de DAX.

Droits d'enregistrement

Les apports sus-mentionnés sont effectués à titre pur et simple, lors de la constitution de la société et ne sont pas expressément soumis au droit de mutation. Ils sont donc exonérés de tout droit d'enregistrement.

L'associé unique prend l'engagement de conserver les titres de la société MONPAT pendant trois ans suite à l'engagement de conservation pris en application des dispositions de l'article 809, I-3° du CGI lors de la transformation de la société dont les titres sont apportés, en société d'exercice libéral soumise à l'impôts sur les sociétés (Rép. Cazalet : AN 17-7-1995 n° 15597 ; Rép. Pastor : Sén. 23-10-2008 n° 4928).

Plus-value

S'agissant d'un apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et contrôlée par l'apporteur, les plus-values dégagées à l'occasion des apports de titres sus-mentionnés bénéficient d'un régime de report d'imposition qui s'applique automatiquement (article 150 O-B ter du CGI).

En application de l'article 150-0 octies du CGI, il est rappelé que les reports d'imposition mentionnés aux articles 151 octies à 151 nonies sont maintenus en cas de report ou de sursis d'imposition des plus-values constatées à l'occasion d'événements censés y mettre fin, jusqu'à ce que ces dernières deviennent imposables.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SIX-CENT DOUZE MILLE SIX-CENT-QUARANTE-CINQ EUROS (612.645 €) divisé en SIX-CENT DOUZE MILLE SIX-CENT-QUARANTE-CINQ (612.645) actions d'UN EURO (1 €) chacune, entièrement souscrites et libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

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

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

En tout état de cause, aucune souscription publique ne pourra être ouverte.

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

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

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

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES ACTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

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

MP

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

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

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

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

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

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

2. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

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

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

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

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

Préemption

La cession d'actions de la Société à un tiers est soumise au respect du droit de préemption des associés défini ci-après :

L'associé cédant doit notifier son projet au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, capital, numéro RCS, identité des associés et des dirigeants), le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée.

Dans un délai de QUINZE (15) jours à compter de ladite notification, le Président notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par lettre recommandée avec demande d'avis de

réception, qui disposeront d'un délai de UN (1) mois pour se porter acquéreurs des actions à céder, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant au Président le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A l'expiration du délai de UN (1) mois, le Président devra faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption à l'associé cédant.

Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions proposées à la vente, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital et dans la limite de leurs demandes.

Si les offres d'achat sont inférieures au nombre d'actions proposées à la vente, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, et sous réserve de l'agrément ci-après prévu, l'associé cédant pourra librement céder ses actions au cessionnaire mentionné dans la notification.

Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la cession du solde des actions qu'il envisageait de céder, conformément aux dispositions des statuts.

Lorsque tout ou partie des actions dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le cédant devra, si le cessionnaire est non associé, se soumettre à la procédure d'agrément suivante :

Agrément des cessions

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

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

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

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les TROIS (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 TROIS (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.

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

Si, à l'expiration du délai de TROIS (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.

Location des actions

La location des actions est interdite.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

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

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

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

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

MP

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

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

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

ARTICLE 13 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

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

Désignation

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

Durée des fonctions

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

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

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 l'associé unique ou à la collectivité des associés.

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

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

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

ARTICLE 14 - DIRECTEUR(S) GÉNÉRAL(AUX)

Désignation

Le Président peut donner mandat à une ou plusieurs personnes physiques ou morales de l'assister en qualité de Directeur Général.

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.

Révocation

Le ou les Directeurs Généraux peuvent être révoqués à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. 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,
- 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 15 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination par l'associée unique ou la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Le Commissaire aux Comptes exerce sa mission dans les conditions fixées par la loi.



ARTICLE 17 - DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

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

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

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

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

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

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

ARTICLE 19 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

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

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

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

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

ARTICLE 22 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

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

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

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

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

ARTICLE 23 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

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

ARTICLE 24 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 26 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Nomination du Président

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est Monsieur Patrick MONDENX, né à Mont-de-Marsan (40) le 12 novembre 1971, de nationalité Française, demeurant 689 allée d'Aouce, 40230 BENESSE-MAREMNE.

Monsieur Patrick MONDENX 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 27 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

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

Fait à ~~BANESSE~~ MARSANNE
Le 5 AVRIL 2024
En 3 exemplaires originaux



M. Patrick MONDENX

« Lu et approuvé – bon pour acceptation des fonctions de Président »

Lu et approuvé bon pour acceptation des fonctions de Président

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

MONT-DE-MARSAN

Le 09/04/2024 Dossier 2024 00013746, référence 4004P01 2024 A 00767

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro



ITECAC

Audit légal & contractuel

**Rapport du commissaire aux apports sur la valeur
d'apport des parts sociales de la SCI SAVOIELANDE
devant être réalisés par M. Patrick MONDENX à la
société MONPAT**

SAS MONPAT

Au capital de 612.645 euros
689 allée d'Aouce
40230 BENESSE MAREMNE
Société en-cours de formation

ITECAC – COMMISSAIRES AUX COMPTES
Société membre de la Compagnie Nationale
des Commissaire aux Comptes rattachée à la
Compagnie Régionale de Toulouse
SIRET 752 905 109 00019 – APE 6920Z
2, RUE SAINT AUBIN 31000 TOULOUSE

TP

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur d'apport des parts sociales de la SCI SAVOIELANDE devant être effectués à la SAS MONPAT par M. Patrick MONDENX

SAS MONPAT

A l'associé unique,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par votre décision en date du 27 mars 2024

, concernant l'apport en nature devant être effectué par M. Patrick MONDENX à votre société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport conformément aux dispositions prévues par l'article L.225-14 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de statuts, signé par l'apporteur concerné le 2 avril 2024. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission.

Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions, à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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

Je vous prie de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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



ITECAC	SAS MONPAT Rapport du commissaire aux apports	Page 2 sur 5
--------	--	--------------

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 SOCIETES ET PARTIES PARTICIPANT A L'OPERATION

L'apporteur : M. Patrick MONDENX, demeurant 689 allée d'Aouce à BENESSE MAREMNE (40230) détenteur de 50 parts sociales de la SCI SAVOIELANDE.

Le bénéficiaire des apports : la SAS « MONPAT », dont le siège social est fixé 689 allée d'Aouce, 40230 BENESSE MAREMNE société en cours de formation.

1.2 NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la structuration d'un groupe de sociétés dont la SAS MONPAT sera la société Mère et aura pour objet la gestion de participations. La SAS MONPAT va bénéficier de l'apport des parts sociales de la SCI SAVOIELANDE détenues par M. Patrick MONDENX.

1.3 EVALUATION DES APPORTS :

L'évaluation de l'apport des titres de la SCI SAVOIELANDE par le dirigeant est réalisée à la valeur réelle.

Sur la base de ces éléments, la valeur des fonds propres est fixée à 2 427,66 € euros par part sociale soit une valeur globale de 242 766 euros pour les 100 parts sociales de la société.

Il ressort de cette évaluation des titres apportés à la SAS MONPAT : une valeur de 121 383 euros pour les 50 parts sociales de la SCI SAVOIELANDE détenues par M. Patrick MONDENX et apportées à la SAS MONPAT.

V/n

ITECAC	SAS MONPAT Rapport du commissaire aux apports	Page 3 sur 5
--------	--	--------------

1.4 DESCRIPTION DES APPORTS :

Apport à la SAS MONPAT de 50 parts sociales de la SCI SAVOIELANDE au capital de 1 000 euros divisé en 100 parts sociales de 10 euros de nominal chacune, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DAX sous le numéro 801 466 335, dont le siège social est situé 689 allée d'Aouce, 40230 BENESSE MAREMNE et dont l'objet social est :

« La société a pour objet la propriété, l'administration, l'entretien et l'exploitation par bail ou autrement de tous biens immobiliers et éventuellement l'aliénation du ou des biens immobiliers devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

1.5 REMUNERATION DES APPORTS

L'apport des 50 parts sociales de la SCI SAVOIELANDE évalué à 121 383 euros fera partie intégrante d'un apport de titres de 4 sociétés formant ensemble une valeur globale de 612 645 euros rémunéré par l'attribution de 612 645 actions de la SAS « MONPAT » de 1 € chacune de nominal soit un total de 612 645 euros.

1.6 ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Le présent apport pur et simple de droits sociaux à l'occasion d'une constitution de société est exonéré de droit d'enregistrement.

Les parties déclarent pouvoir bénéficier du sursis d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apports de titres, au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu à l'article 150 UB du Code Général des Impôts.

Le présent apport en nature devant intervenir au profit de la Société « MONPAT », tiers non associé dans la société « SAVOIELANDE », est conclu sous les conditions de :

- L'agrément par la société « SAVOIELANDE » en qualité de nouvelle associée ;
- La constitution effective de la Société « MONPAT »

MP

ITECAC	SAS MONPAT Rapport du commissaire aux apports	Page 4 sur 5
--------	--	--------------

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, nos travaux ont consisté en :

- La prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération ;
- Consultation des documents juridiques relatifs à cette opération ;
- La réalisation de différents contrôles afin de nous prononcer sur la réalité des apports ;
- Le contrôle de la valeur des apports (vérification de la réalité des actifs apportés, notamment de l'existence, de la propriété et de la nature des biens apportés) ;
- Une vérification, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de minorer la valeur des apports ;

2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT

La méthode de valorisation retenue, fondée sur une approche patrimoniale, correspondant à l'actif net comptable corrigé conduit à une valeur des fonds propres de 242 766 € et 2 427,66 euros par part sociale.

Afin de corroborer la valeur des parts sociales retenue, nous avons vérifié la possibilité de mettre en œuvre une approche de valorisation complémentaire.

Nous avons écarté certaines approches de valorisation comme notamment la méthode basée sur des DCF compte tenu de l'absence de données prévisionnelles disponibles. Compte tenu du caractère patrimonial de l'entité la méthode retenue s'avère être pertinente et adaptée.

Aussi, nous avons particulièrement vérifié, à partir des indicateurs de marché, le goodwill liée à l'actif immobilier selon les méthodes de rendement locatif et de transactions comparables.

Compte tenu des résultats observés nous sommes d'avis que l'évaluation retenue est raisonnable eu égard des paramètres du marché observés.

MP

ITECAC	SAS MONPAT Rapport du commissaire aux apports	Page 5 sur 5
--------	--	--------------

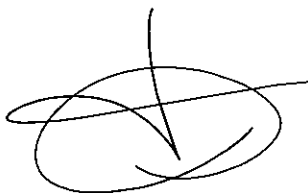
3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 121 383 euros n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à l'augmentation du capital social de la société bénéficiaire des apports envisagé.

Toulouse, le 2 avril 2024

Le commissaire aux apports

ITECAC



DAVID DI MEO





ITECAC

Audit légal & contractuel

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur
d'apport des parts sociales de la SCI LA SAINT
CRICQUOISE devant être réalisés par M. Patrick
MONDENX à la société MONPAT

SAS MONPAT

Au capital de 612.645 euros
689 allée d'Aouce
40230 BENESSE MAREMNE
Société en-cours de formation

ITECAC – COMMISSAIRES AUX COMPTES
Société membre de la Compagnie Nationale
des Commissaires aux Comptes rattachée à la
Compagnie Régionale de Toulouse
SIRET 752 905 109 00019 – APE 6920Z
2, RUE SAINT AUBIN 31000 TOULOUSE

MP

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur d'apport des parts sociales de la SCI LA SAINT CRICQUOISE devant être effectués à la SAS MONPAT par M. Patrick MONDENX

SAS MONPAT

A l'associé unique,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par votre décision en date du 27 mars 2024, concernant l'apport en nature devant être effectué par M. Patrick MONDENX à votre société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport conformément aux dispositions prévues par l'article L.225-14 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de statuts, signé par l'apporteur concerné le 2 avril 2024. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission.

Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions, à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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

Je vous prie de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

ITECAC	SAS MONPAT Rapport du commissaire aux apports	Page 2 sur 5
--------	--	--------------

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 SOCIETES ET PARTIES PARTICIPANT A L'OPERATION

L'apporteur : M. Patrick MONDENX, demeurant 689 allée d'Aouce à BENESE MAREMNE (40230) détenteur de 60 parts sociales de la SCI LA SAINT CRICQUOISE.

Le bénéficiaire des apports : la SAS « MONPAT », dont le siège social est fixé 689 allée d'Aouce, 40230 BENESE MAREMNE société en cours de formation.

1.2 NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la structuration d'un groupe de sociétés dont la SAS MONPAT sera la société Mère et aura pour objet la gestion de participations. La SAS MONPAT va bénéficier de l'apport des parts sociales de la SCI LA SAINT CRICQUOISE détenues par M. Patrick MONDENX.

1.3 EVALUATION DES APPORTS :

L'évaluation de l'apport des titres de la SCI LA SAINT CRICQUOISE par le dirigeant est réalisée à la valeur réelle.

Sur la base de ces éléments, la valeur des fonds propres est fixée à 2 554,70 € euros par part sociale soit une valeur globale de 255 470 euros pour les 100 parts sociales de la société.

Il ressort de cette évaluation des titres apportés à la SAS MONPAT : une valeur de 153 282 euros pour les 60 parts sociales de la SCI LA SAINT CRICQUOISE détenues par M. Patrick MONDENX et apportées à la SAS MONPAT.

MA

ITECAC	SAS MONPAT	Page 3 sur 5
	Rapport du commissaire aux apports	

1.4 DESCRIPTION DES APPORTS :

Apport à la SAS MONPAT de 60 parts sociales de la SCI LA SAINT CRICQUOISE au capital de 1 000 euros divisé en 100 parts sociales de 10 euros de nominal chacune, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DAX sous le numéro 533 720 330, dont le siège social est situé 689 allée d'Aouce, 40230 BENESSE MAREMNE et dont l'objet social est :

« - l'acquisition d'un terrain, l'exploitation et la mise en valeur de ce terrain pour l'édification d'une ou plusieurs maisons et d'une ou plusieurs maisons et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la société,

- l'acquisition de tous biens immobiliers ou de toutes parts de sociétés immobilières

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des biens immobiliers devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »

1.5 REMUNERATION DES APPORTS

L'apport des 60 parts sociales de la SCI LA SAINT CRICQUOISE évalué à 153 282 euros fera partie intégrante d'un apport de titres de 4 sociétés formant ensemble une valeur globale de 612 645 euros rémunéré par l'attribution de 612 645 actions de la SAS « MONPAT » de 1 € chacune de nominal soit un total de 612 645 euros.

1.6 ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Le présent apport pur et simple de droits sociaux à l'occasion d'une constitution de société est exonéré de droit d'enregistrement.

Les parties déclarent pouvoir bénéficier du sursis d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apports de titres, au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu à l'article 150 UB du Code Général des Impôts.

Le présent apport en nature devant intervenir au profit de la Société « MONPAT », tiers non associé dans la société « LA SAINT CRICQUOISE », est conclu sous les conditions de :

- L'agrément par la société « LA SAINT CRICQUOISE » en qualité de nouvelle associée ;
- La constitution effective de la Société « MONPAT »

78

ITECAC	SAS MONPAT	Page 4 sur 5
	Rapport du commissaire aux apports	

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, nos travaux ont consisté en :

- La prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération ;
- Consultation des documents juridiques relatifs à cette opération ;
- La réalisation de différents contrôles afin de nous prononcer sur la réalité des apports ;
- Le contrôle de la valeur des apports (vérification de la réalité des actifs apportés, notamment de l'existence, de la propriété et de la nature des biens apportés) ;
- Une vérification, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de minorer la valeur des apports ;

2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT

La méthode de valorisation retenue, fondée sur une approche patrimoniale, correspondant à l'actif net comptable corrigé conduit à une valeur des fonds propres de 255 470 € et 2 554,70 euros par part sociale.

Afin de corroborer la valeur des parts sociales retenue, nous avons vérifié la possibilité de mettre en œuvre une approche de valorisation complémentaire.

Nous avons écarté certaines approches de valorisation comme notamment la méthode basée sur des DCF compte tenu de l'absence de données prévisionnelles disponibles. Compte tenu du caractère patrimonial de l'entité la méthode retenue s'avère être pertinente et adaptée.

Aussi, nous avons particulièrement vérifié, à partir des indicateurs de marché, le goodwill liée à l'actif immobilier selon les méthodes de rendement locatif et de transactions comparables.

Compte tenu des résultats observés nous sommes d'avis que l'évaluation retenue est raisonnable eu égard des paramètres du marché observés.

YJP

ITECAC	SAS MONPAT Rapport du commissaire aux apports	Page 5 sur 5
--------	--	--------------

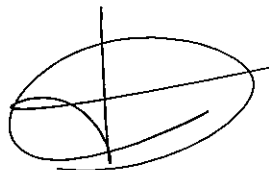
3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 153 282 euros n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à l'augmentation du capital social de la société bénéficiaire des apports envisagé.

Toulouse, le 2 avril 2024

Le commissaire aux apports

ITECAC

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized oval shape with a vertical line through it and some horizontal strokes, representing the signature of David Di MEO.

DAVID DI MEO

1/1



ITECAC

Audit légal & contractuel

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur
d'apport des parts sociales de la SCI 11-12-13 devant
être réalisés par M. Patrick MONDENX à la société
MONPAT

SAS MONPAT

Au capital de 612.645 euros
689 allée d'Aouce
40230 BENESSE MAREMNE
Société en-cours de formation

ITECAC – COMMISSAIRES AUX COMPTES
Société membre de la Compagnie Nationale
des Commissaires aux Comptes rattachée à la
Compagnie Régionale de Toulouse
SIRET 752 905 109 00019 – APE 6920Z
2, RUE SAINT AUBIN 31000 TOULOUSE

MP

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur d'apport des parts sociales de la SCI 11-12-13 devant être effectués à la SAS MONPAT par M. Patrick MONDENX

SAS MONPAT

A l'associé unique,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par votre décision en date du 27 mars 2024

, concernant l'apport en nature devant être effectué par M. Patrick MONDENX à votre société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport conformément aux dispositions prévues par l'article L.225-14 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de statuts, signé par l'apporteur concerné le 2 avril 2024. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission.

Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions, à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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

Je vous prie de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

ITECAC	SAS MONPAT	Page 2 sur 5
	Rapport du commissaire aux apports	

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 SOCIETES ET PARTIES PARTICIPANT A L'OPERATION

L'apporteur : M. Patrick MONDENX, demeurant 689 allée d'Aouce à BENESE MAREMNE (40230) détenteur de 990 parts sociales de la SCI 11-12-13.

Le bénéficiaire des apports : la SAS « MONPAT », dont le siège social est fixé 689 allée d'Aouce, 40230 BENESE MAREMNE société en cours de formation.

1.2 NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la structuration d'un groupe de sociétés dont la SAS MONPAT sera la société Mère et aura pour objet la gestion de participations. La SAS MONPAT va bénéficier de l'apport des parts sociales de la SCI 11-12-13 détenues par M. Patrick MONDENX.

1.3 EVALUATION DES APPORTS :

L'évaluation de l'apport des titres de la SCI 11-12-13 par le dirigeant est réalisée à la valeur réelle.

Sur la base de ces éléments, la valeur des fonds propres est fixée à 17,292 € euros par part sociale soit une valeur globale de 17 292 euros pour les 1 000 parts sociales de la société.

Il ressort de cette évaluation des titres apportés à la SAS MONPAT : une valeur de 17 119 euros pour les 990 parts sociales de la SCI 11-12-13 détenues par M. Patrick MONDENX et apportées à la SAS MONPAT.

ITECAC	SAS MONPAT	Page 3 sur 5
	Rapport du commissaire aux apports	

1.4 DESCRIPTION DES APPORTS :

Apport à la SAS MONPAT de 990 parts sociales de la SCI 11-12-13 au capital de 1 000 euros divisé en 1 000 parts sociales de 1 euros de nominal chacune, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DAX sous le numéro 522 489 137, dont le siège social est situé 689 allée d'Aouce, 40230 BENESSE MAREMNE et dont l'objet social est :

« La société a pour objet en France et à l'étranger :

- la constitution, le développement, l'administration et la disposition d'une patrimoine mobilier et immobilier et, notamment, l'acquisition, la constitution, la remise en état, si nécessaire, l'entretien, l'entretien, la gestion pour son propre compte de tous immeubles, ainsi que l'acquisition de parts sociales de sociétés civiles immobilières ;
- en vue de réaliser cet objet ou d'en faciliter la réalisation, la constitution d'hypothèque ou de toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, le cautionnement hypothécaire dans l'intérêt social, des engagements contractés par ses associés ou des tiers, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet ;
- et généralement, toutes opérations mobilières immobilières, financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société. »

1.5 REMUNERATION DES APPORTS

L'apport des 990 parts sociales de la SCI 11-12-13 évalué à 17 199 euros fera partie intégrante d'un apport de titres de 4 sociétés formant ensemble une valeur globale de 612 645 euros rémunéré par l'attribution de 612 645 actions de la SAS « MONPAT » de 1 € chacune de nominal soit un total de 612 645 euros.

1.6 ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Le présent apport pur et simple de droits sociaux à l'occasion d'une constitution de société est exonéré de droit d'enregistrement.

Les parties déclarent pouvoir bénéficier du sursis d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apports de titres, au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu à l'article 150 UB du Code Général des Impôts.

Le présent apport en nature devant intervenir au profit de la Société « MONPAT », tiers non associé dans la société « 11-12-13 », est conclu sous les conditions de :

- L'agrément par la société « 11-12-13 » en qualité de nouvelle associée ;
- La constitution effective de la Société « MONPAT »

7/19

ITECAC	SAS MONPAT Rapport du commissaire aux apports	Page 4 sur 5
--------	--	--------------

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, nos travaux ont consisté en :

- La prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération ;
- Consultation des documents juridiques relatifs à cette opération ;
- La réalisation de différents contrôles afin de nous prononcer sur la réalité des apports ;
- Le contrôle de la valeur des apports (vérification de la réalité des actifs apportés, notamment de l'existence, de la propriété et de la nature des biens apportés) ;
- Une vérification, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de minorer la valeur des apports ;

2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT

La méthode de valorisation retenue, fondée sur une approche patrimoniale, correspondant à l'actif net comptable corrigé conduit à une valeur des fonds propres de 17 292 € et 17,292 euros par part sociale.

Afin de corroborer la valeur des parts sociales retenue, nous avons vérifié la possibilité de mettre en œuvre une approche de valorisation complémentaire.

Nous avons écarté certaines approches de valorisation comme notamment la méthode basée sur des DCF compte tenu de l'absence de données prévisionnelles disponibles. Compte tenu du caractère patrimonial de l'entité la méthode retenue s'avère être pertinente et adaptée.

Aussi, nous avons particulièrement vérifié, à partir des indicateurs de marché, le goodwill liée à l'actif immobilier selon les méthodes de rendement locatif et de transactions comparables.

Compte tenu des résultats observés nous sommes d'avis que l'évaluation retenue est raisonnable eu égard des paramètres du marché observés.

MP

ITECAC	SAS MONPAT Rapport du commissaire aux apports	Page 5 sur 5
--------	--	--------------

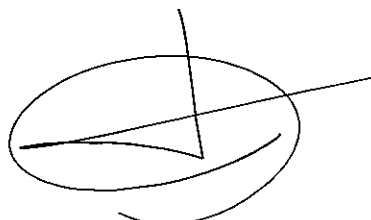
3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 17 119 euros n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à l'augmentation du capital social de la société bénéficiaire des apports envisagé.

Toulouse, le 2 avril 2024

Le commissaire aux apports

ITECAC

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' and 'M' intertwined, enclosed within an oval shape. A vertical line extends upwards from the top of the signature, and a horizontal line extends to the right from the middle of the signature.

DAVID DI MEO

7/10



ITECAC

Audit légal & contractuel

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur
d'apport des parts sociales de la SAS TOUS TRAVAUX
BOIS devant être réalisés par M. Patrick MONDENX à
la société MONPAT

SAS MONPAT

Au capital de 612.645 euros
689 allée d'Aouce
40230 BENESSE MAREMNE
Société en-cours de formation

ITECAC – COMMISSAIRES AUX COMPTES
Société membre de la Compagnie Nationale
des Commissaire aux Comptes rattachée à la
Compagnie Régionale de Toulouse
SIRET 752 905 109 00019 – APE 6920Z
2, RUE SAINT AUBIN 31000 TOULOUSE

VP

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur d'apport des actions de la SAS TOUS TRAVAUX BOIS devant être effectués à la SAS MONPAT par M. Patrick MONDENX

SAS MONPAT

A l'associé unique,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par votre décision en date du 27 mars 2024

, concernant l'apport en nature devant être effectué par M. Patrick MONDENX à votre société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport conformément aux dispositions prévues par l'article L.225-14 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de statuts, signé par l'apporteur concerné le 2 avril 2024. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission.

Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions, à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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

Je vous prie de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

YIP

ITECAC	SAS MONPAT Rapport du commissaire aux apports	Page 2 sur 5
--------	--	--------------

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 SOCIETES ET PARTIES PARTICIPANT A L'OPERATION

L'apporteur : M. Patrick MONDENX, demeurant 689 allée d'Aouce à BENESE MAREMNE (40230) détenteur de 530 actions de la SAS TOUS TRAVAUX BOIS.

Le bénéficiaire des apports : la SAS « MONPAT », dont le siège social est fixé 689 allée d'Aouce, 40230 BENESE MAREMNE société en cours de formation.

1.2 NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la structuration d'un groupe de sociétés dont la SAS MONPAT sera la société Mère et aura pour objet la gestion de participations. La SAS MONPAT va bénéficier de l'apport des actions de la SAS TOUS TRAVAUX BOIS détenues par M. Patrick MONDENX.

1.3 EVALUATION DES APPORTS :

L'évaluation de l'apport des titres de la SAS TOUS TRAVAUX BOIS par le dirigeant est réalisée à la valeur réelle.

Sur la base de ces éléments, la valeur des fonds propres est fixée à 617 euros par action soit une valeur globale de 641 721 euros pour les 1 040 actions de la société.

Il ressort de cette évaluation des titres apportés à la SAS MONPAT : une valeur de 320 861 euros pour les 520 actions de la SAS TOUS TRAVAUX BOIS détenues par M. Patrick MONDENX et apportées à la SAS MONPAT.

ITECAC	SAS MONPAT	Page 3 sur 5
	Rapport du commissaire aux apports	

1.4 DESCRIPTION DES APPORTS :

Apport à la SAS MONPAT de 520 actions de la SAS TOUS TRAVAUX BOIS au capital de 104 000 euros divisé en 1 040 actions de 100 euros de nominal chacune, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DAX sous le numéro 492 119 052, dont le siège social est situé 211 IMP DU MARDO, 40230 BENESSE-MAREMNE et dont l'objet social est :

« Les activités de charpente, couverture, isolation, menuiserie et zinguerie. Toutes opérations industrielle 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 établissement, fonds de 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 et brevets et droits de propriété intellectuelle concernant lesdites activités ;

La participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières 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. »

1.5 REMUNERATION DES APPORTS

L'apport des 520 actions de la SAS TOUS TRAVAUX BOIS évalué à 320 861 euros fera partie intégrante d'un apport de titres de 4 sociétés formant ensemble une valeur globale de 612 645 euros rémunéré par l'attribution de 612 645 actions de la SAS « MONPAT » de 1 € chacune de nominal soit un total de 612 645 euros.

1.6 ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Le présent apport pur et simple de droits sociaux à l'occasion d'une constitution de société est exonéré de droit d'enregistrement.

Les parties déclarent pouvoir bénéficier du sursis d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apports de titres, au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu à l'article 150 UB du Code Général des Impôts.

Le présent apport en nature devant intervenir au profit de la Société « MONPAT », tiers non associé dans la société « TOUS TRAVAUX BOIS », est conclu sous les conditions de :

- L'agrément par la société « TOUS TRAVAUX BOIS » en qualité de nouvelle associée ;
- La constitution effective de la Société « MONPAT »

ITECAC	SAS MONPAT Rapport du commissaire aux apports	Page 4 sur 5
--------	--	--------------

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, nos travaux ont consisté en :

- La prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération ;
- Consultation des documents juridiques relatifs à cette opération ;
- La réalisation de différents contrôles afin de nous prononcer sur la réalité des apports ;
- Le contrôle de la valeur des apports (vérification de la réalité des actifs apportés, notamment de l'existence, de la propriété et de la nature des biens apportés) ;
- Une vérification, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de minorer la valeur des apports ;

2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT

La méthode de valorisation retenue, fondée sur une approche de rentabilité conduit à une valeur des fonds propres de 641 721 € et 617 euros par action.

Afin de corroborer la valeur des actions retenue, nous avons vérifié la possibilité de mettre en œuvre une approche de valorisation complémentaire.

Nous avons écarté certaines approches de valorisation comme notamment la méthode basée sur des DCF compte tenu de l'absence de données prévisionnelles disponibles.

Nous avons mis en œuvre une approche analogique de rentabilité basée sur les comparables en recherchant l'existence d'un panel de comparables.

Notre analyse de valorisation basée sur le PER (price earning ratio) appliqué à la moyenne des deux derniers résultats observés au 30 septembre 2022 et 30 septembre 2023 confirme le caractère raisonnable et adaptée de la méthode appliquée.

Compte tenu des résultats observés nous sommes d'avis que l'évaluation retenue est raisonnable eu égard des paramètres du marché observés.



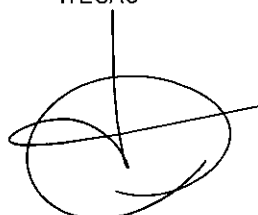
ITECAC	SAS MONPAT Rapport du commissaire aux apports	Page 5 sur 5
--------	--	--------------

3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 320 861 euros n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à l'augmentation du capital social de la société bénéficiaire des apports envisagé.

Toulouse, le 2 avril 2024

Le commissaire aux apports

ITECAC


DAVID DI MEO

Handwritten mark

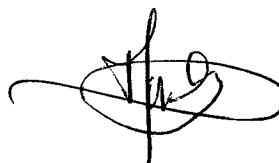
11-12-13
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 689 allée d'Aouce
40230 BENESSE MAREMNE
RCS DAX 522 489 137

S T A T U T S

Statuts mis à jour suite aux décisions des associés du 24 juin 2024 (article 7 – Capital social)

Statuts mis à jour suite à l'AGE du 10 janvier 2020 (article 6 – Apports ; article 7 – Capital social)

« Certifié conforme »
La gérance



Les soussignés :

- **Madame Muriel, Magali MONDENX**,
née le 11 décembre 1966 à Paris (75017),
de nationalité française,
aide-soignante,
mariée en premières noces à Monsieur **Philippe, Jean-Louis L'ISSILLOUR**, sous le régime de la
communauté légale réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à
la Mairie de Saint-Cricq Villeneuve (40190) le 14 août 1999, lequel régime n'a subi aucune modification
légale ou conventionnelle depuis,
demeurant ensemble 14 route de Camarsac à Loupes (33370),

- **Monsieur Patrick MONDENX**,
né le 12 novembre 1971 à Mont-de-Marsan (40000),
de nationalité française,
gérant de société,
divorcé de Madame Karine DEYRIS suivant jugement de divorce prononcé par le Tribunal de Grande
Instance de Dax en date du 14 octobre 2008, non remarié, non soumis à un pacte civil de solidarité au
sens de l'article 515-1 du Code Civil,
demeurant 689 allée d'Aouce à Bénesse-Maremne (40230),

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui
viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

h MC MD



+

TITRE I

FORME - OBJET - APPELLATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article premier : Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les décrets pris pour leur application ainsi que par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La société a pour objet, en France et hors France :

- la constitution, le développement, l'administration et la disposition d'un patrimoine mobilier et immobilier et, notamment, l'acquisition, la construction, la remise en état, si nécessaire, l'entretien, la gestion pour son propre compte de tous immeubles, ainsi que l'acquisition de parts sociales de sociétés civiles immobilières ;
- en vue de réaliser cet objet ou d'en faciliter la réalisation, la constitution d'hypothèque ou de toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, le cautionnement hypothécaire dans l'intérêt social, des engagements contractés par ses associés ou des tiers, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet,
- et, généralement, toutes opérations mobilières, immobilières, financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Article 3 : Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale : 11 – 12 – 13

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société civile immobilière" et de l'énonciation du capital social, du siège social et du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés tenu au Greffe du Tribunal de Commerce.

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à Bénesse-Maremne (40230), 689 allée d'Aouce. Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 années, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 : Apports

Les soussignés apportent à la société :

Apports en numéraire.

Madame Muriel MONDENX, la somme de DIX EUROS (10 €),

Monsieur Patrick MONDENX, la somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (990 €),

soit au total la somme de MILLE EUROS (1.000 €).

Ladite somme sera libérée au fur et à mesure des besoins sociaux, sur appel de la gérance effectué par lettre recommandée avec accusé de réception fixant la date limite de versement. A défaut de versement à l'expiration de ce délai, les sommes appelées seront de plein droit et sans demande, productives d'un intérêt au taux légal à compter du jour de l'expiration du délai non respecté, et ce sans préjudice pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

A l'issue d'une cession de part intervenue en date du 20 janvier 2020, Monsieur Willy MONDENX s'est porté acquéreur des dix parts sociales de Madame Muriel L'ISSILLOUR.

h. m. ML MD



ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €). Il est divisé en MILLE (1000) parts sociales de UN EURO (1 €) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

à Monsieur Willy MONDENX, dix parts sociales, ci..... 10 parts
Pour les avoir reçues lors de cession de parts sociales
intervenue le 20 janvier 2020

à la SAS MONPAT, neuf-cent quatre-vingt-dix parts sociales, ci..... 990 parts
Pour lui avoir été attribuées suite à un apport de titres
en date du 5 avril 2024

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci 1000 parts

Article 8 : Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision collective extraordinaire. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

TITRE III PARTS SOCIALES

Article 9 : Droits et obligations résultant des parts sociales

Chaque part sociale donne droit, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

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

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Article 10 : Représentation des parts

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

Article 11 : Cession de parts

1. Forme de la cession.

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte authentique. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un deux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Elles ne sont opposables à la société que par la constatation du transfert de la propriété sur le registre spécial tenu par la société en son siège. A cet effet, un original de l'acte, s'il est sous seing privé, ou une copie authentique, s'il est notarié, est notifié à la société.

Le registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

1° - Les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;

In ML MP



- 2° - La valeur d'acquisition de ses parts ;
- 3° - Les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts ;
- 4° - Les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement et la somme garantie ;
- 5° - La date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée ;
- 6° - La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

Les cessions sont rendues opposables aux tiers, outre les formalités précédentes, par l'accomplissement de la formalité de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de deux originaux de l'acte de cession s'il est sous seing privé ou de deux copies authentiques s'il est notarié.

Toutes cessions, y compris aux associés, à des ascendants, des descendants ou au conjoint de l'associé cédant n'interviennent qu'avec l'agrément des associés donné à l'unanimité.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, l'assemblée générale extraordinaire peut faire acquérir les parts par un tiers qu'elle désigne.

L'assemblée générale extraordinaire peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, l'assemblée générale extraordinaire peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

4 12 110



+

Article 12 : Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'unanimité.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de deux mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

Article 13 : Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et éventuellement les héritiers de l'associé décédé et le cas échéant son conjoint survivant, ces derniers (héritiers et conjoints) étant soumis à l'agrément visé à l'article 11.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés les héritiers doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants dans les mêmes conditions que ci-dessus.

2) Donation - Liquidation de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées à l'article 11.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus relatées à l'article 11.

Article 14 : Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste, sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 11.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

ML HD



+

détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

Article 15 : Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 16 : Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire prise à l'unanimité.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs 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 par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. 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 gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV GERANCE

Article 17 : Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Est désigné comme premier gérant de la société, pour une durée illimitée, Monsieur Patrick MONDENX demeurant 689 allée d'Aoucé à Bénesse-Maremne (40230).

Au cours de la vie sociale le gérant est nommé par décision collective ordinaire.

Le gérant sortant est rééligible.

Article 18 : Fin des fonctions

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu qu'avec un préavis de trois mois.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 19 : Absence de gérant

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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.

h MC YTD



Article 20 : Publicité de la nomination et de la cessation de fonction

La nomination et la cessation de fonction des gérants 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 leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

Article 21 : Rémunération

La rémunération éventuelle du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 22 : Pouvoirs dans les rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 23 : Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions de l'article 22, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention "pour la société ...", le gérant.

Article 24 : Responsabilité

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 25 : Domaine

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 26 : 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 du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Article 27 : Objet

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

h. HL 17/17



+

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts. Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 28 : Majorité

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social, à moins que les statuts n'en disposent autrement.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social, à moins que les statuts n'en disposent autrement.

Article 29 : Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation.

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous 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 au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

2. Ordre du jour.

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise. 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 connaissance ou 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 le gérant. Si celui-ci n'est pas 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 sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5. Représentation. Vote.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions 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.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

6. Procès-verbaux.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou 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 nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

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

Les procès-verbaux sont établis 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 ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

hr ML 11/11



+

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. 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 des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 30 : Modalités de la consultation écrite des associés

1. Forme.

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 26, 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. 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'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

TITRE VI

L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 31 : Droit de communication des statuts

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

Article 32 : Droit de communication des livres et documents

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux 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. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

h ML MD



+

Article 33 : Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant, 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

EXERCICE SOCIAL -- COMPTES PRESENTATION -- AFFECTATION DES RESULTATS

Article 34 : Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DECEMBRE.

A titre d'exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2010.

Article 35 : Comptes sociaux.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions éventuels, constituent des bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national.

Article 36 : Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 37 : Affectation des résultats

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserves.

Après approbation du rapport d'ensemble du ou des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés, à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés, soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un comptes "pertes antérieures" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent néanmoins décider de les prendre en charge selon toute modalité jugée opportune, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

h 916 710



+

TITRE VIII

TRANSFORMATION -- DISSOLUTION -- LIQUIDATION -- PARTAGE

Article 38 : Transformation

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

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

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

Article 39 : Dissolution

1. Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation.

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 en assemblée 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 à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé 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.

2. Dissolution anticipée.

a) Réunion de toutes les parts en une seule main.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

b) 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.

Article 40 : Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

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 gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le 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 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 par l'article 29 ci-dessus. La décision de clôture de la

h. 172 4/10



+

liquidation est prise par les associés 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 de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au 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 41 : Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, 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.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

A défaut, 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 la même proportion que le boni.

TITRE IX

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Article 42 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Préalablement à la signature des statuts, Monsieur Patrick MONDENX a présenté aux souscripteurs, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné pour :

- procéder à l'ouverture de tout compte bancaire ;
- remplir toutes formalités de publicité prescrite par la loi et les règlements ;
- accomplir tout acte de gestion utile à l'accomplissement de l'objet social ;
- accomplir tout acte de gestion utile à l'accomplissement de l'objet social et notamment procéder à l'acquisition d'un immeuble appartenant à la SCI KAPALAUWI, au capital de 2.000 euros, dont le siège social est sis L'Orée du Bois, 7 rue de la Belette à Saint Vincent de Tyrosse (40230), SIREN 483 542 346 RCS Dax, et situé Zone artisanale Guillebert, 238 chemin du Duc à Benesse-Maremne (40230), édifié sur une parcelle cadastrée à ladite commune section A1 n° 788 d'une contenance de 10a 02ca, moyennant le prix de cent soixante deux mille (162.000 €) euros ;
- souscrire un emprunt d'un montant de cent soixante quinze mille (175.000 €) euros auprès de tout organisme bancaire ou financier pour l'acquisition du bien visé ci-dessus aux conditions qu'il avisera et donner toutes les garanties nécessaires à la réalisation de la souscription de l'emprunt ;
- signer tout document, élire domicile, substituer et, en général, faire le nécessaire.

h HL
MP



+

**TITRE X
DISPOSITIONS DIVERSES**

Article 43 : Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 44 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à Bénése-Maremne (40230), 689 allée d'Aouce, au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 45 : Publicité

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Article 46 : Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 47 : Renonciation à la qualité d'associé

Aux présents statuts est intervenu Monsieur Philippe, Jean-Louis L'ISSILLOUR, époux commun en biens de Madame Muriel MONDENX, lequel a déclaré, en application des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil :

- avoir eu connaissance du projet d'apport à la société des deniers de la communauté, par son conjoint, en vue de l'acquisition de parts sociales,
- autoriser ledit apport,
- et renoncer expressément et définitivement à la qualité d'associé sur la moitié des parts sociales acquises par son conjoint.

Fait à Bénése Maremne, le 04 mai 2010
en cinq originaux

Enregistré à : **SIE DE DAX NORD-OUEST**

Le 07/05/2010 Bordereau n°2010/526 Case n°7

Enregistrement : Exonéré

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

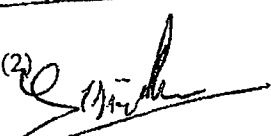
Pénalités :

Ext 1502

Muriel MONDENX



Philippe L'ISSILLOUR (2)



~~Isabelle HARTE
Agent des Impôts~~

Patrick MONDENX (1)

BON POUR ACCEPTATION

DES FONCT. DE GERANT

Lu et approuvé, Bon pour renonciation à la qualité d'associé sur la moitié des parts acquises par son conjoint

- (1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite : "Bon pour acceptation des fonctions de gerant"
- (2) Faire précéder la signature de la mention manuscrite : "Lu et approuvé, bon pour renonciation à la qualité d'associé sur la moitié des parts acquises par mon conjoint"



+

LES TROIS MONDS

LISTE DES ENGAGEMENTS SOUSCRITS

PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

LIBELLE	MONTANT TTC
TOTAL	

L'issat
El Macher
mond



f

