

AB BATITECH
Société à responsabilité limitée
au capital de 85 500 euros
Siège social : 31 avenue Théophile Delorme
84130 LE PONTET

STATUTS

LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur Najim ABOULGHAZI,
né le 21 septembre 1988 à Beni Boujettou (Maroc)
de nationalité française,
demeurant 31 Avenue Théophile Delorme, 84130 LE PONTET,
marié avec Madame Rachida ABOULGHAZI sous le régime de la Communauté réduite
aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de
Agourai El Hajeb le 07 novembre 2012,

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société à responsabilité limitée qu'il a décidé
d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé une Société à Responsabilité Limitée régie par les lois et règlements en
vigueur, ainsi que par les présents statuts. Elle fonctionne indifféremment sous la même
forme avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

Travaux de plâtrerie et d'isolation, et tous travaux se rapportant à cet objet.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes
opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles,
d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de
création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de
commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous
procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles,
mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet
social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : AB BATITECH.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être
précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des
initiales "SARL" 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 : 31 avenue Théophile Delorme, 84130 LE PONTET.

Le déplacement du siège social est décidé par l'Associé Unique ou par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le siège social peut cependant être transféré en tout endroit du territoire français par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision de l'Associé Unique ou par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 5 - DURÉE

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

ARTICLE 6 - APPORTS

Apports en nature

Monsieur Najim ABOULGHAZI apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens suivants :

Apport partiel d'actif fait par la société IMMO BATITECH.

Lesdits biens sont estimés à la somme de 85 500 euros.

En rémunération de cet apport évalué à 85 500 euros, il est attribué à Monsieur Najim ABOULGHAZI 8550 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

Estimation des apports

Les biens apportés décrits ci-dessus ont fait l'objet d'une évaluation par Monsieur Laurent BENEDICT, désigné en qualité de commissaire aux apports par Monsieur Najim ABOULGHAZI, dont le rapport est annexé aux présentes.

Dispositions pour le conjoint commun en biens de l'apporteur

Madame Rachida ABOULGHAZI, conjoint commun en biens de Monsieur Najim ABOULGHAZI, apporteur de biens en nature provenant de la communauté, a été, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, avertie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 20/06/2024 de cet apport ainsi que du lieu, de la date et de l'heure de la signature du présent acte. Un original de cet avertissement est annexé aux présents statuts.

Madame Rachida ABOULGHAZI a, par lettre recommandée en date du , notifié sa décision de ne pas vouloir être associée de la Société lors de sa constitution. Elle a indiqué qu'elle se réservait le droit de notifier à la Société son intention de se voir reconnaître la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son conjoint dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteraient, en tout état de cause, communs.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à quatre-vingt-cinq mille cinq cents euros (85 500 euros), divisé en 8 550 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 8 550 et attribuées en totalité à Monsieur Najim ABOULGHAZI, Associé Unique, en rémunération de son apport en nature.

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision de l'Associé Unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés. Toutefois, aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

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

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

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

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

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société : les copropriétaires indivis de parts sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire pris parmi les associés ; le nu-propriétaire est valablement représenté par l'usufruitier sauf convention contraire signifiée à la Société.

Lorsqu'une part est grevée d'usufruit, les droits du nu-propriétaire et de l'usufruitier sont, sauf convention contraire des parties, répartis de la manière suivante :

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

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

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

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

ARTICLE 10 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Elle ne devient opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités de l'article 1690 du Code civil ou dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication des statuts modifiés au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique

Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des parts détenues par l'Associé Unique sont libres.

En cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'Associé Unique et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des parts est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les parts 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.

ARTICLE 11 - GÉRANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le ou les gérants sont nommés par l'Associé Unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par l'Associé Unique ou par décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

Le ou les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision de l'Associé Unique ou par une décision ordinaire des associés.

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

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'Associé Unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés

une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer l'Associé Unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Monsieur Najim ABOULGHAZI, Associé Unique, assure la gérance de la Société sans limitation de durée.

Sa rémunération sera fixée ultérieurement. Il sera remboursé, sur justificatifs, de ses frais de déplacement et de représentation.

ARTICLE 12 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET UN GÉRANT OU UN ASSOCIÉ

Les conventions qui interviennent directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés sont soumises aux procédures d'approbation et de contrôle prévues par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du Directoire ou un membre du Conseil de surveillance est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée. Elles ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

S'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par le gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'Associé Unique ou de l'assemblée des associés.

La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'Associé Unique, gérant ou non ; toutefois, le Commissaire aux Comptes ou à défaut le gérant non associé doivent établir un rapport spécial.

Les conventions conclues par l'Associé Unique ou par le gérant non associé doivent être mentionnées dans le registre des décisions de l'Associé Unique.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

ARTICLE 13 - DÉCISIONS D'ASSOCIÉS

L'Associé Unique exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et répertoriés dans un registre coté et paraphé comme les registres d'assemblées.

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives des associés sont prises en assemblée, ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes sociaux et pour toutes autres décisions prises sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le dixième des associés, le dixième des parts sociales.

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur.

La Société peut également recourir à la communication électronique pour convoquer les associés et leur communiquer les documents d'information préalable aux assemblées en soumettant la proposition aux associés soit par voie postale, soit par voie électronique. Chaque associé peut donner son accord écrit par lettre recommandée ou par voie électronique, au plus tard vingt jours avant la date de la prochaine assemblée des associés. En cas d'accord, la convocation et les documents et renseignements sont transmis à l'adresse indiquée par l'associé. En l'absence d'accord de l'associé, la Société a recours à un envoi postal.

Les associés qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent, par cette voie ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal vingt jours au moins avant la date de l'assemblée suivante.

Les associés sont autorisés à participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Conformément à la loi, cette disposition n'est pas applicable aux assemblées portant sur l'approbation des comptes annuels et des comptes consolidés.

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

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance. Lorsque le procès-verbal est établi et conservé sous forme électronique, il est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée.

S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires. Le registre peut être tenu sous forme électronique.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes, y compris de façon électronique, par un seul gérant.

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

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

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

Pour toutes les autres modifications statutaires, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

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

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

En cas de pluralité d'associés, chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Il peut se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou par toute autre personne de son choix.

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

ARTICLE 14 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Associé Unique ou en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, en application des articles L. 223-35, L. 823-1 et suivants du Code de commerce.

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

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

En outre, la nomination d'un Commissaire aux Comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital. La durée de son mandat sera de six exercices.

L'Associé Unique ou en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés pourra désigner volontairement un Commissaire aux Comptes dans les conditions prévues à l'article L. 223-29 du Code de commerce. La Société pourra limiter la durée du mandat à trois exercices et sera ainsi soumise à l'audit légal "petites entreprises".

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

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

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

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance 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.

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 dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

La gérance dépose les documents énumérés par l'article L. 232-22 du Code de commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels.

ARTICLE 16 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

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

Il est attribué à l'Associé Unique. En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés détermine la part attribuée à chacun des associés. L'Associé Unique ou l'assemblée des associés détermine les modalités de mise en paiement des dividendes, qui doit intervenir dans un délai de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

De même, l'Associé Unique ou l'Assemblée Générale 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.

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

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

ARTICLE 17 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'Associé Unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée statuant à la majorité requise pour la modification des statuts doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société ou à la continuation de l'activité.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié de son montant.

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

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 18 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par la loi.

Si la Société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'Associé Unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers de la Société peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Le Tribunal de commerce saisi de l'opposition peut soit la rejeter, soit ordonner le paiement des créances, soit ordonner la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission à l'Associé Unique du patrimoine de la Société et la disparition de la personnalité morale de celle-ci n'interviennent qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Si la Société comprend un associé personne physique ou plusieurs associés, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation. Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision collective ne désigne un autre liquidateur.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

ARTICLE 19 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La transformation de la Société en une société commerciale d'une autre forme ou en société civile peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

ARTICLE 20 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la Société et l'Associé Unique ou entre la Société et les associés ou entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 21 - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, l'Associé Unique déclare opter pour l'impôt sur les sociétés.

Il reconnaît avoir été averti que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du guichet unique électronique des formalités d'entreprises.

Il reconnaît également être informé des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

ARTICLE 22 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS À LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Monsieur Najim ABOULGHAZI, gérant non associé, est expressément habilité à accomplir les actes et à prendre les engagements suivants :

- Signature du traité d'apport partiel d'actif
- Nomination du commissaire aux apports
- Tous actes nécessaires à l'immatriculation de la société

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Najim ABOULGHAZI et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un support habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Le Pontet
Le 26/06/2024
En 3 exemplaires originaux

Signé électroniquement le 15/07/2024 par
Najim ABOULGHAZI



Najim ABOULGHAZI

ANNEXE 1 – Traité d’apport partiel d’actif

TRAITÉ D'APPORT PARTIEL D'ACTIF
DE LA SOCIÉTÉ IMMO BATITECH
À LA SOCIÉTÉ AB BATITECH

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Najim ABOULGHAZI, agissant en qualité de Président et au nom de la société **IMMO BATITECH**, Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est 31 avenue Théophile Delorme 84130 LE PONTET, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Avignon sous le numéro 829 001 196,

dûment habilité aux fins des présentes;
Ci-après dénommée "la société apporteuse",

D'UNE PART,

ET

Monsieur Najim ABOULGHAZI, agissant en qualité de gérant et au nom de la société **AB BATITECH**, Société à responsabilité limitée unipersonnelle, au capital de 85 500 euros, dont le siège social est 31 avenue Théophile Delorme 84130 LE PONTET, en cours d'immatriculation ;

dûment habilité aux fins des présentes,
Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",

D'AUTRE PART,

Préalablement à la convention d'apport partiel d'actif faisant l'objet du présent acte, il a été exposé ce qui suit :

Exposé

I - Caractéristiques des sociétés

1/ La société IMMO BATITECH est une Société par actions simplifiée dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est :

Prise de participations directe ou indirecte, Travaux de plâtrerie et d'isolation, Promotion immobilière, marchand de biens.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 18/04/2017.

Le capital social de la société IMMO BATITECH s'élève actuellement à 10 000 euros. Il est réparti en 10 000 actions de 1 euro de nominal chacune, intégralement libérées.

2/ La société AB BATITECH est une Société à responsabilité limitée unipersonnelle dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est :

Travaux de plâtrerie et d'isolation .

La durée de la société sera de 99 ans.

Le capital social de la société AB BATITECH s'élèvera à 85 500 euros. Il sera réparti en 8550 parts de 10 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

3/ La société AB BATITECH ne détient aucune participation dans la société IMMO BATITECH.

4/ Monsieur Najim ABOULGHAZI, gérant de la société AB BATITECH est également président de la société IMMO BATITECH.

II - Comptes utilisés pour établir les conditions de l'apport

Les comptes de la société IMMO BATITECH, utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés au 31/12/2023, date de clôture du dernier exercice social de la société intéressée et certifiés par les Commissaires aux Comptes.

Les documents comptables de la société soussignée figurent en Annexe 1.

III - Méthode d'évaluation

Les sociétés apporteuse et bénéficiaire étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif apportés par la société apporteuse sont évalués à leur valeur nette comptable au 31/12/2023, conformément aux dispositions des articles 710-1 et suivants du Plan comptable général.

Cette évaluation n'entraîne aucune conséquence défavorable à l'égard de quiconque.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT:

CHAPITRE I : Description des apports

La société IMMO BATITECH apporte à la société AB BATITECH, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, ce qui est accepté par la société AB BATITECH, l'ensemble des éléments actifs et passifs, droits et obligations composant, à la date de réalisation définitive de l'apport, la branche complète et autonome d'activité de travaux de plâtrerie et d'isolation.

Cet apport est réalisé moyennant la prise en charge par la société AB BATITECH de tous les éléments de passif liés exclusivement et absolument à cette branche d'activité, tels que ces éléments d'actif et de passif existeront au jour de la réalisation de l'apport, étant précisé que, d'un commun accord entre les parties, l'apport sera réalisé à l'issue de la dernière des Assemblées Générales de la société IMMO BATITECH appelées à se prononcer sur ledit apport, avec effet au date d'immatriculation de la société AB BATITECH.

Il est expressément convenu que le passif transmis sera supporté par la société bénéficiaire seule, sans solidarité de la société apporteuse.

En conséquence, la désignation ci-après détaillée des éléments d'actif apportés à la société AB BATITECH et des éléments de passif pris en charge par elle, est faite sur la base de la situation comptable de la société IMMO BATITECH, arrêtée au date d'immatriculation de la société AB BATITECH et ci-après dénommée "bilan de référence".

Ainsi que cela sera exposé ci-après au chapitre des déclarations fiscales, les éléments corporels et incorporels, objet du présent apport forment une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts.

I - Désignation des biens et droits apportés

A) Actif apporté

1. Eléments incorporels	
. Immobilisations incorporelles	69 000 euros
2. Eléments corporels.	
. Outillage industriel	1603 euros
. Amortissement Outillage	- 1260 euros
. Matériel de transport	27 044 euros
. Amortissement Matériel de transport	- 21 398 euros
3. Immobilisations financières.....	0 euros
4. Stocks.....	0 euros
5. Valeurs réalisables et disponibles	
. Créances clients	30 942.39 euros
. Autres créances	580.64 euros
. Disponibilités.....	37 905.22 euros
(uniquement sur le compte bancaire principal)	
	=====
Soit un montant de l'actif apporté de	144 417.06 euros

B) Passif pris en charge

1. Provisions pour risques et charges	0 euros
2. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	14 861.22 euros
3. Emprunts et dettes financières divers	0 euros
4. Dettes fournisseurs	16 001.58 euros
5. Dettes fiscales et sociales	28 041.83 euros
Dont	
Salaires	5 310.09 euros
Charges sociales	20 130.45 euros
Etat, IS	2 456 euros
Etat, TVA	145.29

6. Autres dettes	0 euros
7. Impôts différés sur amortissements dérogatoires	0 euros

=====

**Soit un montant de passif
apporté de**

58 904.63 euros

C) Actif net apporté

Différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, l'actif net apporté par la société IMMO BATITECH à la société AB BATITECH s'élève donc à :

- Total de l'actif	144 417.06 euros
- Total du passif	58 904.63 euros

=====

**Soit un actif net apporté de
Arrondi à 85 500 euros.**

85 512.43 euros

Il est fait observer que tous les éléments complémentaires qui s'avèreraient indispensables pour aboutir à une désignation précise et complète, en particulier en vue de l'accomplissement des formalités légales de publicité de la transmission résultant de l'apport, pourront faire l'objet d'états, tableaux, déclarations et de tous autres documents qui seront regroupés dans un acte additif aux présentes, établi contradictoirement entre les représentants qualifiés des deux sociétés.

Origine de propriété

Le fonds de commerce transmis dans le cadre du présent apport appartient à la société IMMO BATITECH pour l'avoir créé et développé depuis sa constitution.

II- Propriété et Jouissance

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que le présent apport sera, comptablement et fiscalement, réputé avoir un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2024.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1, les opérations se rapportant aux éléments transmis au titre du présent apport et réalisées par la société apporteuse à compter 1^{er} janvier 2024 et jusqu'à la date de réalisation définitive de l'apport, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société AB BATITECH qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

La société AB BATITECH, quant à elle, accepte de prendre le jour où elle entrera effectivement en possession des biens, tous les actifs et passifs, tels qu'ils existeront alors et comme tenant lieu de ceux désignés dans le présent traité d'apport.

A cet égard, le représentant de la société apporteuse déclare qu'il n'a été fait depuis le date d'immatriculation de la société AB BATITECH aucune opération autre que les opérations de gestion courante et qu'il s'engage à n'en faire aucune entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports.

A cet égard, la société AB BATITECH se reportera à la comptabilité tenue par la société IMMO BATITECH.

CHAPITRE II : Charges et Conditions

Les apports qui précèdent sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

I - Enoncé de ces charges et conditions

A/ La société AB BATITECH prendra les biens apportés dans l'état où ils se trouveront au jour de la réalisation de l'apport, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société IMMO BATITECH, pour quelque cause que ce soit, notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

B/ Les sociétés IMMO BATITECH et AB BATITECH conviennent expressément d'écarter toute solidarité entre elles concernant le passif transféré au titre de la branche d'activité apportée ; la société bénéficiaire de l'apport ne sera tenue que de la partie du passif mise à sa charge, conformément aux dispositions de l'article L. 236-30 du Code de commerce.

Les créanciers non obligataires de la société IMMO BATITECH et de la société AB BATITECH dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet d'apport partiel d'actif pourront faire opposition dans les conditions et sous les effets prévus aux deuxième à dernier alinéas de l'article L. 236-15 du Code de commerce, l'opposition formée par un créancier n'ayant pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

C/ Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la société IMMO BATITECH sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la société bénéficiaire de payer en l'acquit de la société apporteuse, indépendamment de la rémunération sous forme de titres nouveaux de la société bénéficiaire, le passif de la société apporteuse, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la société bénéficiaire prendra en charge le passif de la société apporteuse, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de l'apport projeté, mais exclusivement dans la mesure où ce passif se rapportera aux biens apportés.

Il est précisé que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société IMMO BATITECH, à la date d'immatriculation de la société AB BATITECH, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société AB BATITECH prendra à sa charge les passifs de la branche d'activité apportée qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs de la branche d'activité apportée ayant une cause antérieure au date d'immatriculation de la société AB BATITECH, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de l'apport.

II - Les apports de la société IMMO BATITECH sont en outre, faits sous les autres charges et conditions suivantes :

A/ La société AB BATITECH aura tous pouvoirs, dès la réalisation de l'apport, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la société apporteuse et relatives aux biens apportés, pour donner tous

acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

B/ La société AB BATITECH supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de l'apport, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

C/ La société AB BATITECH exécutera, à compter du jour de la réalisation de l'apport, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la société apporteuse.

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

E/ La société AB BATITECH sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de l'apport dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la société apporteuse à des tiers pour l'exploitation de la branche d'activité apportée.

III - Pour ces apports, la société IMMO BATITECH prend les engagements ci-après :

A/ La société apporteuse s'oblige jusqu'à la date de réalisation de l'apport, à poursuivre l'exploitation de la branche d'activité apportée avec les mêmes principes que par le passé, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, la société IMMO BATITECH s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objet du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la société bénéficiaire de l'apport, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles des apports sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ Elle s'oblige à fournir à la société AB BATITECH, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Elle devra, notamment, à première réquisition de la société AB BATITECH, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Au cas où l'accord, l'agrément ou l'autorisation d'un tiers serait nécessaire au transfert à la société bénéficiaire des biens et contrats visés au présent traité d'apport, la société apporteuse devra les solliciter sans délai et faire ses meilleurs efforts en vue de leur

obtention préalablement à la réunion des assemblées générales des sociétés apporteuse et bénéficiaire.

C/ Conformément aux dispositions de l'article L. 2414-1 du Code du travail, la société apporteuse sollicitera de l'inspecteur du travail compétent les autorisations nécessaires pour transférer les salariés protégés au sens de la réglementation du travail à la société bénéficiaire. Le transfert des salariés concernés par cette autorisation sera reporté à la date d'obtention de cette dernière.

D/ La société IMMO BATITECH s'oblige à remettre et à livrer à la société AB BATITECH, aussitôt après la réalisation définitive du présent apport, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

CHAPITRE III : Rémunération des apports

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société IMMO BATITECH à la société AB BATITECH s'élève donc 85 500 euros.

Les modalités de détermination de la rémunération de l'apport de la société IMMO BATITECH sont décrits en Annexe 1.

En rémunération de cet apport net, il sera attribué à la société IMMO BATITECH, 8 550 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, créées par la société AB BATITECH.

Les 8 550 parts nouvelles seront créées jouissance du date d'immatriculation de la société AB BATITECH et entièrement assimilées aux titres déjà existants. Elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la société bénéficiaire, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôts, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette, lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

Il n'existe pas de différence entre le montant net des apports et la valeur nominale des parts créées à titre d'augmentation de capital par la société AB BATITECH, cette dernière n'ayant eu à ce jour aucune activité et la valeur de chacune de ses parts correspondant donc seulement à la valeur nominale. Il n'y aura donc pas lieu de constituer une prime d'apport.

CHAPITRE IV : Conditions suspensives

Le présent apport partiel d'actif est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société IMMO BATITECH, de la présente opération d'apport ;
- Constitution de la société AB BATITECH ;

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'extraits certifiés conformes du procès-verbal d'Assemblée Générale et du KBIS d'immatriculation. La constatation matérielle de la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le xx au plus tard, le présent traité d'apport sera considéré comme nul et non avenu, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité de quelque nature que ce soit et sans indemnité d'aucune part.

CHAPITRE V - Déclarations générales

Monsieur Najim ABOULGHAZI, ès-qualités, déclare :

- Que la société IMMO BATITECH n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Que la société IMMO BATITECH n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Que la société IMMO BATITECH a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés, y compris le consentement des bailleurs de locaux loués si celui-ci s'avérait nécessaire ;
- Que les créances et valeurs mobilières apportées, notamment les titres de participation, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ; que les procédures d'agrément préalable auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission à la société AB BATITECH ont été régulièrement entreprises ;
- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- Que ni la branche du fonds de commerce apporté, ni le matériel, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société apporteuse, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- Que les biens et droits immobiliers apportés ne sont grevés d'aucun privilège, ni hypothèque ou sûreté réelle, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société apporteuse, cette dernière devrait en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire par les parties qui les ont visés ;
- Que la société IMMO BATITECH s'oblige à tenir à la disposition de la société AB BATITECH, pendant trois ans, aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

Monsieur Najim ABOULGHAZI, ès-qualités, déclare :

- Que la société AB BATITECH n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, ne fait l'objet

d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;

- Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent traité d'apport d'actif ;

CHAPITRE VI - Déclarations fiscales

Dispositions générales

Les représentants des deux sociétés soussignées obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

Droits d'enregistrement

La société apporteuse et la société bénéficiaire déclarent que les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité et qu'elles sont toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, le présent apport partiel d'actif bénéficiera, de plein droit, des dispositions des articles 816 et 817 du Code général des impôts et le traité d'apport partiel d'actif sera enregistré gratuitement.

Impôt sur les sociétés

Le présent apport sera placé sous le régime de droit commun en matière d'impôt sur les sociétés et ne bénéficiera pas du régime des fusions prévu par les articles 210 A et 210 B du Code général des impôts.

Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignés constatent que la présente opération d'apport partiel d'actif constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir.

Conformément à l'article 257 bis précité, la société bénéficiaire continuera la personne de la société apporteuse et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à l'apport partiel d'actif et qui auraient en principe incombé à la société apporteuse.

En outre, la société bénéficiaire continuera la personne de la société apporteuse et devra, si elle réalise des opérations dont la base d'imposition est assise sur la marge en application du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A du Code général des impôts, la calculer en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la société apporteuse si elle avait réalisé l'opération.

La société IMMO BATITECH et la société AB BATITECH s'engagent, chacune pour ce qui la concerne, à mentionner sur la ligne "Autres opérations non-imposables" le montant hors taxe des actifs transmis dans le cadre du présent apport sur leurs déclarations respectives de chiffre d'affaires CA3 souscrites au titre de la période au cours de laquelle l'apport partiel d'actif est réalisé.

Autres taxes

De façon générale, la société bénéficiaire se substituera de plein droit à la société apporteuse pour tous les droits et obligations de la société apporteuse concernant les autres taxes liées aux apports et qui n'auraient pas fait l'objet d'une mention expresse dans le présent traité.

CHAPITRE VII - Dispositions diverses

I - Formalités

La société AB BATITECH remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

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

III - Remise de titres

Il sera remis à la société AB BATITECH lors de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

IV - Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture l'apport partiel d'actif, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société AB BATITECH, ainsi que son représentant l'y oblige.

V - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les représentants des parties, ès qualités, font respectivement élection de domicile au siège de la société qu'ils représentent.

VI - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les sociétés concernées par l'apport, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports,

réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

En outre, les parties soussignées donnent tous pouvoirs à Maître [*Identité du notaire désigné en cas d'apport de biens immobiliers], notaire à [*Lieu d'exercice du notaire], à l'effet d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives à la désignation des biens et droits immobiliers apportés.

VII - Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et reconnaissent être informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

VIII - Droit applicable - Règlement des litiges

Le présent traité d'apport partiel d'actif est soumis à la loi française.

Tout litige qui pourrait survenir entre les parties relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution, du traité d'apport partiel d'actif sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la cour d'appel de Avignon.

IX - Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent traité d'apport partiel d'actif :

Annexe 1 : Bilan, compte de résultat et annexe de la société IMMO BATITECH

Annexe 2 : Méthodes d'évaluation et de rémunération de l'apport

Fait à Le Pontet
Le 13/06/2024
En 4 exemplaires

Monsieur Najim ABOULGHAZI
Pour la société IMMO BATITECH
Et pour la société AB BATITECH
En sa qualité de représentant légal
De chaque société

Signé électroniquement le 13/06/2024 par
Najim ABOULGHAZI

 Signed with
universign



ANNEXE 1 – Bilan IMMO BATITECH

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		01/01/2024	31/12/2023 12	Euros	%
TERRAINS		86 900.00	86 900.00		
21100000	Terrains	86 900.00	86 900.00		
CONSTRUCTIONS		138 898.00	138 898.00		
21300000	Constructions	140 578.00	140 578.00		
28130000	Constructions	1 680.00-	1 680.00-		
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS		343.00	343.00		
21550000	Outillage industriel	1 603.00	1 603.00		
28155000	Amort outillage industriel	1 260.00-	1 260.00-		
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES		5 646.00	5 646.00		
21820000	Materiel de transport	27 044.00	27 044.00		
28182000	Amort matériel de transport	21 398.00-	21 398.00-		
Total II		231 787.00	231 787.00		
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		30 942.39	30 942.39		
41101000	Clients autoliquidés	30 063.99	30 063.99		
41103000	Clients 20%	878.40	878.40		
AUTRES CREANCES		4 508.36	4 508.36		
40100000	Fournisseurs	99.82	99.82		
42100500	Aboulghazi nordine	410.40	410.40		
42100600	Camara silly	70.23	70.23		
44562000	Tva sur immo	509.88	509.88		
44566000	Tva deductible 20%	96.03	96.03		
44567000	Crédit de tva à reporter	3 322.00	3 322.00		
DISPONIBILITES		50 983.25	50 983.25		
51240000	Societe generale excedent	13 078.03	13 078.03		
51250000	Banque societe generale	37 905.22	37 905.22		
Total III		86 434.00	86 434.00		
TOTAL GENERAL		318 221.00	318 221.00		

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 01/01/2024	% CA	Exercice N-1 31/12/2023	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
Ventes marchandises + Production	17 285.95	100.00	297 919.27	100.00	280 633.32-	94.20-
+ Ventes de marchandises						
- Coût d'achat des marchandises vendues						
Marge commerciale						
+ Production vendue	17 285.95	100.00	297 919.27	100.00	280 633.32-	94.20-
+ Production stockée ou déstockage						
+ Production immobilisée						
Production de l'exercice	17 285.95	100.00	297 919.27	100.00	280 633.32-	94.20-
- Matières premières, approvisionnements consommés			91 879.58	30.84	91 879.58-	100.00-
- Sous traitance directe			32 326.74	10.85	32 326.74-	100.00-
Marge brute de production	17 285.95	100.00	173 712.95	58.31	156 427.00-	90.05-
Marge brute globale	17 285.95	100.00	173 712.95	58.31	156 427.00-	90.05-
- Autres achats + charges externes			30 480.04	10.23	30 480.04-	100.00-
Valeur ajoutée	17 285.95	100.00	143 232.91	48.08	125 946.96-	87.93-
+ Subventions d'exploitation			2 000.00	0.67	2 000.00-	100.00-
- Impôts, taxes et versements assimilés	1 736.00-	10.04-	2 599.03	0.87	4 335.03-	166.79-
- Salaires du personnel	18 806.95-	108.80-	56 894.00	19.10	75 700.95-	133.06-
- Charges sociales du personnel	7 970.39-	46.11-	19 678.52	6.61	27 648.91-	140.50-
Excédent brut d'exploitation	45 799.29	264.95	66 061.36	22.17	20 262.07-	30.67-
+ Autres produits de gestion courante			113.86	0.04	113.86-	100.00-
- Autres charges de gestion courante			163.87	0.06	163.87-	100.00-
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges						
- Dotations aux amortissements			5 922.00	1.99	5 922.00-	100.00-
- Dotations aux provisions						
Résultat d'exploitation	45 799.29	264.95	60 089.35	20.17	14 290.06-	23.78-
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun						
+ Produits financiers						
- Charges financières			8 608.43	2.89	8 608.43-	100.00-
Résultat courant	45 799.29	264.95	51 480.92	17.28	5 681.63-	11.04-
+ Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
- Impôt sur les bénéfices			8 620.00	2.89	8 620.00-	100.00-
- Participation des salariés						
Résultat NET	45 799.29	264.95	42 860.92	14.39	2 938.37	6.86

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF			Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
			01/01/2024	31/12/2023 12	Euros	%
CAPITAL			10 000. 00	10 000. 00		
10130000	Capital souscrit appele verse		10 000. 00	10 000. 00		
RESERVE LEGALE			2 034. 00	2 034. 00		
10610000	Reserve legale		2 034. 00	2 034. 00		
AUTRES RESERVES			132 531. 90	132 531. 90		
10680000	Autres reserves		132 531. 90	132 531. 90		
REPORT A NOUVEAU			42 860. 92		42 860. 92	
12000000	Resultat de l'exercice (benef		42 860. 92		42 860. 92	
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)			45 799. 29	42 860. 92	2 938. 37	6. 86
Total I			233 226. 11	187 426. 82	45 799. 29	24. 44
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT			36 829. 70	36 829. 70		
16400000	Emprunts aupres etablis. de cr		14 861. 22	14 861. 22		
16420000	Pret bpi		21 968. 48	21 968. 48		
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES			3 930. 36	3 930. 36		
45550000	C/c aboulghazi mohamed		32. 12	32. 12		
45560000	C/c aboulghazi najim		3 898. 24	3 898. 24		
DETTE FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES			16 001. 58	16 001. 58		
40100000	Fournisseurs		14 501. 58	14 501. 58		
40810000	Fournisseurs		1 500. 00	1 500. 00		
DETTE FISCALES ET SOCIALES			28 041. 83	56 555. 17	28 513. 34-	50. 42-
42100007	Sissoko amine		968. 08	968. 08		
42100200	Net à payer aboulghazi najim		1 148. 13	1 148. 13		
42100300	Net à payer aboulghazy mohamed		112. 76	112. 76		
42100700	Sacko gossy		3 081. 12	3 081. 12		
42860000	Autres charges a payer			18 806. 95	18 806. 95-	100. 00-
43100000	Sécurité sociale		4 281. 00	4 281. 00		
43702000	Mutuelle swisslife		169. 00	169. 00		
43720000	Pro btp		1 329. 12	1 329. 12		
43721000	Pro btp anteriorite		13 307. 02	13 307. 02		
43730000	Ci btp		1 044. 31	1 044. 31		
43860000	Autres charges a payer			7 970. 39	7 970. 39-	100. 00-
44400000	Etat impôt sur les bénéfices		2 456. 00	2 456. 00		
44572000	Tva collectée 20%		145. 29	145. 29		
44860000	Autres charges a payer			1 736. 00	1 736. 00-	100. 00-
AUTRES DETTES			191. 42	191. 42		
46700000	Notaire rispall		191. 42	191. 42		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				17 285. 95	17 285. 95-	100. 00-
48700000	Produits constatés d'avance			17 285. 95	17 285. 95-	100. 00-
Total IV			84 994. 89	130 794. 18	45 799. 29-	35. 02-
TOTAL GENERAL			318 221. 00	318 221. 00		

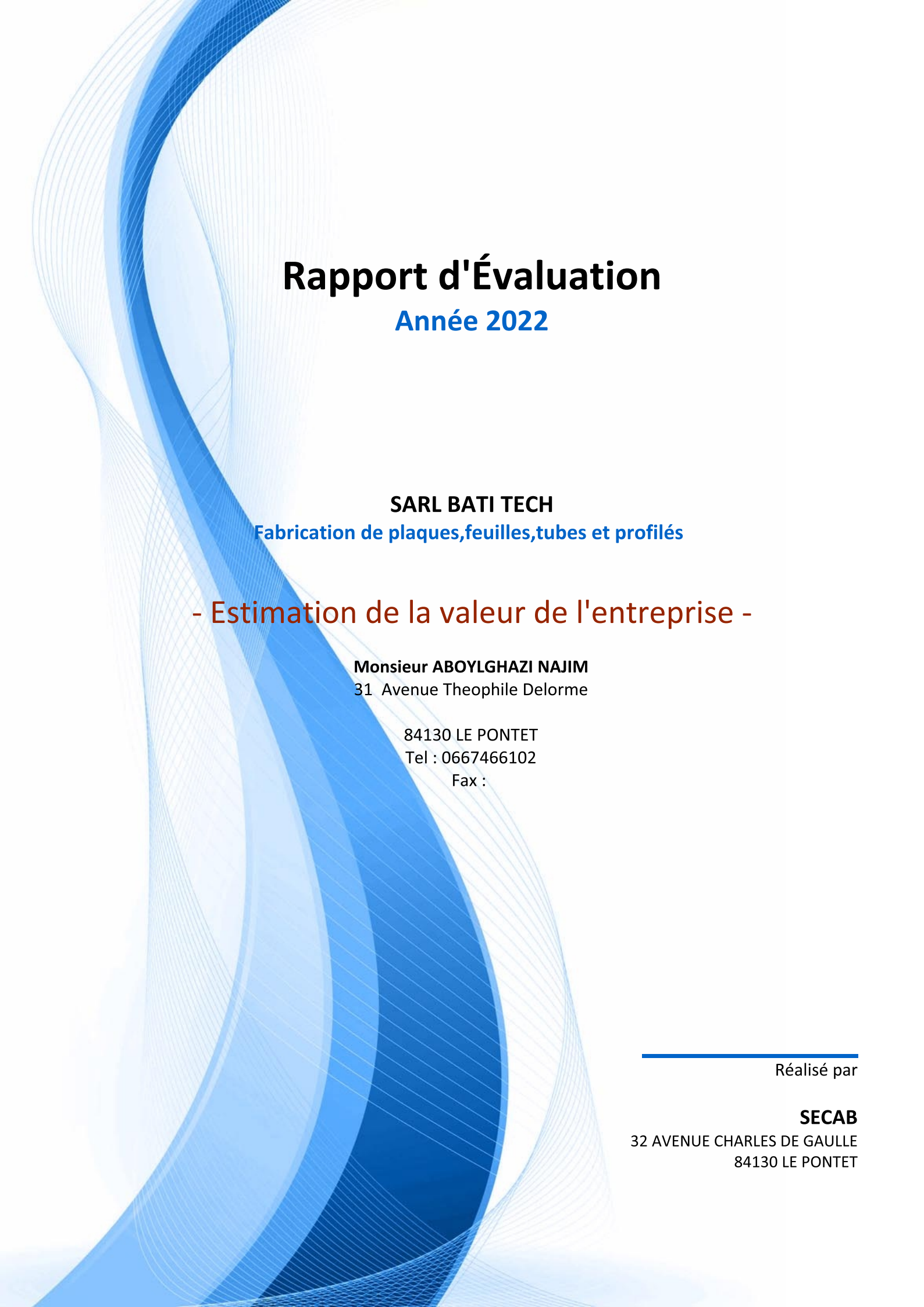
DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	01/01/2024		31/12/2023 12		Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	17 285.95	297 919.27	280 633.32-	94.20-		
70600000 Prestations de services 20%		19 732.00	19 732.00-	100.00-		
70620000 Prestations services autoliq		283 673.22	283 673.22-	100.00-		
70630000 Prestations 10%		11 800.00	11 800.00-	100.00-		
70640000 Produits constatés d'avance	17 285.95	17 285.95-	34 571.90	200.00		
Chiffre d'affaires NET	17 285.95	297 919.27	280 633.32-	94.20-		
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		2 000.00	2 000.00-	100.00-		
74000000 Transferts de charges d"expl.		2 000.00	2 000.00-	100.00-		
AUTRES PRODUITS		113.86	113.86-	100.00-		
75800000 Produits divers gestion couran		113.86	113.86-	100.00-		
Total des Produits d'exploitation	17 285.95	300 033.13	282 747.18-	94.24-		
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS		91 879.58	91 879.58-	100.00-		
60100000 Achats de matières premières		91 879.58	91 879.58-	100.00-		
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		62 806.78	62 806.78-	100.00-		
60410000 Sous traitant autoliquidation		32 326.74	32 326.74-	100.00-		
60614000 Carburant gasoil ttc		3 291.29	3 291.29-	100.00-		
60630000 Fournit. entretien & petit equ		1 169.97	1 169.97-	100.00-		
61320000 Locations immobilières		6 000.00	6 000.00-	100.00-		
61530000 Entretiens vehicules		937.04	937.04-	100.00-		
61600000 Assurances véhicules		1 129.78	1 129.78-	100.00-		
61600100 Assurances construction		1 684.55	1 684.55-	100.00-		
61610000 Assurance emprunt		352.59	352.59-	100.00-		
61640000 Assurances homme cle		48.12	48.12-	100.00-		
62260000 Honoraires		5 477.00	5 477.00-	100.00-		
62340000 Cadeaux a la clientele		182.50	182.50-	100.00-		
62510000 Voyages et déplacements		422.29	422.29-	100.00-		
62511000 Indemnités kilométriques		5 661.00	5 661.00-	100.00-		
62520000 Autoroutes		288.69	288.69-	100.00-		
62570000 Receptions		1 241.56	1 241.56-	100.00-		
62600000 Frais postaux et de télécomm.		697.82	697.82-	100.00-		
62700000 Services bancaires et assim.		1 895.84	1 895.84-	100.00-		
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 736.00-	2 599.03	4 335.03-	166.79-		
63120000 Taxe d'apprentissage		33.97-	33.97	100.00		
63180000 Taxe OFII		897.00	897.00-	100.00-		
63511000 Contribution économique territ	1 667.00-	1 667.00	3 334.00-	200.00-		
63512000 Taxes foncières	69.00-	69.00	138.00-	200.00-		
SALAIRES ET TRAITEMENTS	18 806.95-	56 894.00	75 700.95-	133.06-		
64110000 Salaires appointements		45 143.05	45 143.05-	100.00-		
64111000 Prime	18 806.95-	11 750.95	30 557.90-	260.05-		
CHARGES SOCIALES	7 970.39-	19 678.52	27 648.91-	140.50-		
64510000 Cotisations urssaf		8 472.37	8 472.37-	100.00-		
64520000 Cotisations aux mutuelles		169.00	169.00-	100.00-		
64533000 Pro btp et prévoyance		3 037.87	3 037.87-	100.00-		
64580000 Caisse des congés payés		5 475.69	5 475.69-	100.00-		
64590000 Charges sociales s/prime	7 970.39-	2 325.59	10 295.98-	442.73-		
64750000 Médecine du travail, pharmacie		198.00	198.00-	100.00-		

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

		Exercice N 01/01/2024	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS			5 922. 00	5 922. 00-	100. 00-
68112000	Immobilisations corporelles		5 922. 00	5 922. 00-	100. 00-
AUTRES CHARGES			163. 87	163. 87-	100. 00-
65800000	Charges diverses gestion coura		163. 87	163. 87-	100. 00-
Total des Charges d'exploitation		28 513. 34-	239 943. 78	268 457. 12-	111. 88-
Résultat d'exploitation		45 799. 29	60 089. 35	14 290. 06-	23. 78-
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES			8 608. 43	8 608. 43-	100. 00-
66110000	Interets des emprunts et dette		600. 41	600. 41-	100. 00-
66160000	Intérêts bancaires & sur opér.		1 835. 25	1 835. 25-	100. 00-
66500000	Escomptes accordés		6 172. 77	6 172. 77-	100. 00-
Total des Charges financières			8 608. 43	8 608. 43-	100. 00-
Résultat financier			8 608. 43-	8 608. 43	100. 00
Résultat courant avant impôts		45 799. 29	51 480. 92	5 681. 63-	11. 04-
IMPOTS SUR LES BENEFICES			8 620. 00	8 620. 00-	100. 00-
69500000	Impots sur les benefices		8 620. 00	8 620. 00-	100. 00-
Total des produits		17 285. 95	300 033. 13	282 747. 18-	94. 24-
Total des charges		28 513. 34-	257 172. 21	285 685. 55-	111. 09-
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)		45 799. 29	42 860. 92	2 938. 37	6. 86

ANNEXE 2 – Evaluation de l'activité apportée



Rapport d'Évaluation

Année 2022

SARL BATI TECH
Fabrication de plaques,feuilles,tubes et profilés

- Estimation de la valeur de l'entreprise -

Monsieur ABOYLGHAZI NAJIM
31 Avenue Theophile Delorme

84130 LE PONTET
Tel : 0667466102
Fax :

Réalisé par

SECAB
32 AVENUE CHARLES DE GAULLE
84130 LE PONTET

Sommaire

1. Présentation de l'étude	3
2. Diagnostic de l'entreprise	4
3. Résultats et patrimoine de l'entreprise	5
Actif net	5
Passif	5
Situation financière	6
Compte de résultat	6
Activité / Marge	7
4. Retraitements	8
Retraitements (Masse salariale)	8
Retraitements (Crédit-bail)	8
Retraitements (Amortissements)	9
Synthèse des retraitements	9
Résultats corrigés	9
5. Méthodes de calcul retenues	10
Pondération des méthodes	10
6. Conclusion	11
7. Méthodes de calcul retenues	12
Pondération des moyennes	12
Valeur patrimoniale	12
Valeur de productivité	12
Capitalisation du bénéfice net moyen	12
Capitalisation selon l'EBE moyen	13
Capitalisation de la MBA moyenne	13
Capacité de remboursement	13
Capitalisation CAF + Trésorerie	13
Capitaux risqueurs	13
Valeur patrimoniale + Goodwill	13
Méthode fiscale	13

1. Présentation de l'étude

Cette étude a pour but de rechercher la valeur globale de l'entreprise en tenant compte de ses éléments financiers et de ses différentes caractéristiques intrinsèques (forces et des faiblesses).

La valeur déterminée permet d'engager la discussion lors d'une cession de l'entreprise ou d'une éventuelle restructuration juridique. Elle ne constitue qu'une base de départ et ne s'impose en aucun cas aux parties prenantes.

Dans le cadre d'une cession, la valeur finale de l'entreprise peut être très différente de la valeur déterminée dans cette étude. L'amplitude entre l'évaluation d'une entreprise et son prix de cession peut être plus ou moins forte selon l'urgence de la transaction, la rareté de l'affaire, la pluralité ou non des acquéreurs, le montant plancher en dessous duquel le vendeur préférera ne pas vendre.

Une évaluation d'entreprise dépend toujours de trois facteurs :

- le contexte,
- le destinataire de l'évaluation,
- la taille de l'entreprise évaluée.

De ce fait, évaluer une entreprise n'a rien d'une démarche théorique et repose sur trois phases essentielles que nous vous présenterons successivement :

- 1 - Un diagnostic de l'entreprise
- 2 - Le retraitement des résultats
- 3 - La valorisation de l'entreprise

Cette démarche débouche sur l'estimation d'une fourchette de valeur qui sensibilise le dirigeant sur ses marges de manœuvre « estimées »...

Un travail sur les faiblesses de l'entreprise devrait, à notre sens, conduire la transaction vers la fourchette basse de notre estimation.

Cette étude porte sur l'entreprise SARL BATI TECH, située 31 Avenue Theophile Delorme à LE PONTET. Il s'agit d'une entreprise de Fabrication de plaques,feuilles,tubes et profilés qui exerce son activité dans le secteur "Service". Elle est gérée par Monsieur ABOYLGHAZI NAJIM en qualité de Gérant.

2. Diagnostic de l'entreprise

Au delà des aspects financiers, patrimoniaux et de rentabilité, la valeur de l'entreprise est plus ou moins influencée par ses qualités intrinsèques :

- Potentiel de développement,
- Positionnement sur son marché et concurrence,
- Lien de dépendance et impact du départ du dirigeant,
- Motivation et ambiance interne, etc...

Ces caractéristiques jouent sur la valeur en l'améliorant ou en la pénalisant. Le diagnostic met en évidence les faiblesses auxquelles le dirigeant devra remédier. En les éliminant, il tire la valeur de l'entreprise vers le haut et facilite toute transaction future. A l'inverse, les forces seront mises en avant lors de la négociation.

3. Résultats et patrimoine de l'entreprise

L'évaluation financière d'une entreprise repose sur ses comptes annuels.

Le bilan d'une entreprise représente son patrimoine à la clôture de chaque exercice. Il aura une importance prépondérante dans les évaluations à caractère patrimonial.

Le compte de résultat représente l'activité et la rentabilité de l'entreprise. Pour les besoins de l'évaluation, il sera présenté sous la forme de soldes intermédiaires de gestion qui détaillent la constitution de son résultat et de sa capacité d'autofinancement. Ces deux dernières notions seront prépondérantes dans le choix des méthodes de rentabilité.

Notre étude, réalisée au titre de l'Année 2022, se base sur vos états financiers des exercices 2020 à 2022 qui vous sont rappelés ci-dessous :

Bilan actif

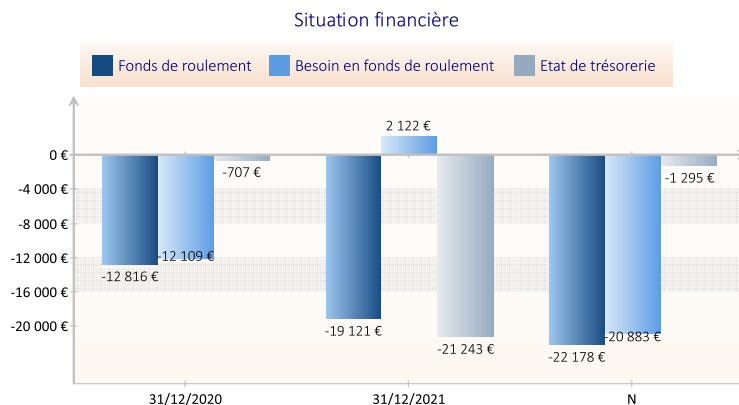
Actif net	31/12/2020	31/12/2021	N
Immobilisations corporelles	165 254 €	195 227 €	220 676 €
Total des immobilisations	165 254 €	195 227 €	220 676 €
Créances clients	34 347 €	40 311 €	38 596 €
Autres créances	21 367 €	9 598 €	7 329 €
Disponibilités	15 872 €	12 366 €	9 344 €
Total de l'actif circulant	71 586 €	62 275 €	55 269 €
Total de l'actif	236 840 €	257 502 €	275 945 €

Bilan passif

Passif	31/12/2020	31/12/2021	N
Capitaux propres	75 660 €	109 708 €	144 566 €
Emprunts	76 721 €	66 308 €	52 784 €
Découvert	16 577 €	33 609 €	10 638 €
Comptes courants	57 €	90 €	1 148 €
Dettes fournisseurs	8 802 €	7 197 €	20 614 €
Autres dettes	59 021 €	40 590 €	46 194 €
Total des dettes	161 178 €	147 794 €	131 378 €
Total du passif	236 838 €	257 502 €	275 944 €

Situation financière

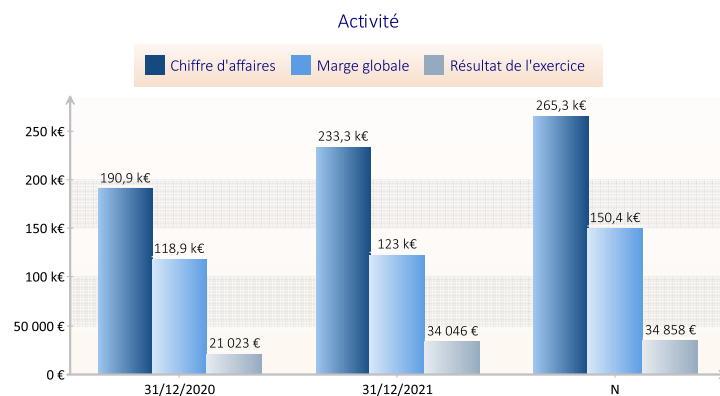
Situation financière	31/12/2020	31/12/2021	N
Fonds de roulement	-12 816 €	-19 121 €	-22 178 €
Besoin en fonds de roulement	-12 109 €	2 122 €	-20 883 €
Etat de trésorerie	-707 €	-21 243 €	-1 295 €

**Compte de résultat**

Compte de résultat	2020	2021	2022
Prestations vendues	190 900 €	233 264 €	265 267 €
Production de l'exercice	190 900 €	233 264 €	265 267 €
Marge sur production	118 884 €	122 994 €	150 396 €
Chiffre d'affaires	190 900 €	233 264 €	265 267 €
Marge globale	118 884 €	122 994 €	150 396 €
Autres achats et charges externes	24 326 €	24 966 €	32 783 €
Valeur ajoutée	94 558 €	98 028 €	117 613 €
Impôts et taxes	955 €	1 989 €	7 372 €
Charges de personnel	60 602 €	43 282 €	61 256 €
Excédent brut d'exploitation	33 001 €	52 757 €	48 985 €
Transferts de charges	4 397 €	1 500 €	
Autres produits	85 €	1 €	36 €
Dotations aux amortissements	3 879 €	4 306 €	5 322 €
Autres charges		226 €	2 €
Résultat d'exploitation	33 604 €	49 726 €	43 697 €
Charges financières	8 577 €	8 901 €	9 424 €
Résultat financier	-8 577 €	-8 901 €	-9 424 €
Résultat courant	25 027 €	40 825 €	34 273 €
Produits exceptionnels			9 167 €
Charges exceptionnelles	250 €	344 €	2 417 €
Résultat exceptionnel	-250 €	-344 €	6 750 €
Impôts sur les bénéfices	3 754 €	6 435 €	6 165 €
Résultat de l'exercice	21 023 €	34 046 €	34 858 €
Capacité d'autofinancement	24 902 €	38 352 €	33 351 €

Détail de l'activité et de la marge

Activité / Marge	2020	2021	2022
Prestations vendues	190 900 €	233 264 €	265 267 €
Production de l'exercice	190 900 €	233 264 €	265 267 €
Achats consommés de matières	72 016 €	110 270 €	114 871 €
Marge sur production	118 884 €	122 994 €	150 396 €
Taux de marge sur production (%)	62,28%	52,73%	56,70%



4. Retraitements

Le résultat de l'entreprise est déterminant dans l'appréciation de la valeur de celle-ci mais il peut être influencé par des décisions de gestion, des événements divers ou exceptionnels,...

Les résultats présentés ci-avant doivent être retraités pour obtenir un résultat économique corrigé qui reflète au mieux la réalité.

Les principaux retraitements effectués en matière d'évaluation d'entreprise concernent :

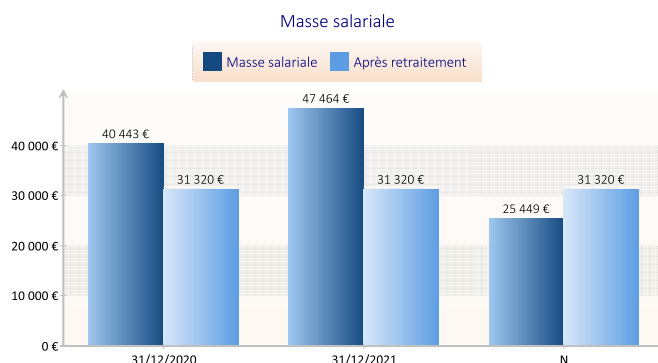
- l'annulation des éléments à caractères exceptionnels,
- la correction des rémunérations,
- la comptabilisation du crédit-bail en ventilant les annuités en charges financières et amortissements,
- la correction des loyers,
- la correction des dotations aux amortissements.

Concernant les postes du bilan, la règle de base est de vérifier pour tous les postes que la valeur inscrite en comptabilité est cohérente avec la réalité économique.

Dans le cadre de notre étude, voici les principaux retraitements que nous avons opérés, les retraitements du bilan étant directement intégrés dans les méthodes de valorisation :

Retraitement de la masse salariale

Retraitements (Masse salariale)	2020	2021	2022
Rémunération(s) dirigeant(s)	24 485 €	28 885 €	17 125 €
Cotisations sociales dirigeant(s)	15 958 €	18 579 €	8 324 €
Rémunération réelle + Cot. soc.	40 443 €	47 464 €	25 449 €
Rémunération économique	21 600 €	21 600 €	21 600 €
Cotisation sociale	9 720 €	9 720 €	9 720 €
Rémunération économique + Cot. soc.	31 320 €	31 320 €	31 320 €
Impact sur le résultat	+9 123 €	+16 144 €	-5 871 €

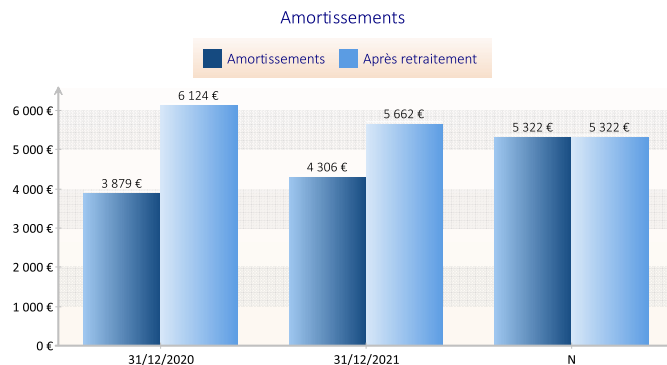


Retraitement du crédit bail

Retraitements (Crédit-bail)	2020	2021	2022
Loyer de crédit-bail	2 807 €	1 695 €	
Amortissement sur crédit-bail	2 245 €	1 356 €	
Frais financier	562 €	339 €	

Retraitement des amortissements

Retraitements (Amortissements)	2020	2021	2022
Dotations aux amortissements	3 879 €	4 306 €	5 322 €
Amortissement sur crédit-bail	+2 245 €	+1 356 €	
Amortissements corrigés	6 124 €	5 662 €	5 322 €
Impact sur le résultat			



Chacun de ces retraitements impacte directement le résultat de votre entreprise. Nous vous présentons dans ce tableau, la synthèse de ces incidences sur votre résultat :

Synthèse des retraitements	2020	2021	2022
Résultat courant	25 027 €	40 825 €	34 273 €
Incidence de la masse salariale	+9 123 €	+16 144 €	-5 871 €
Résultat économique corrigé	34 150 €	56 969 €	28 402 €

Compte tenu des corrections apportées ci-dessus, voici la synthèse des résultats corrigés qui serviront de bases aux méthodes utilisées :

Résultats corrigés	2020	2021	2022
Excédent brut d'exploitation	44 931 €	70 596 €	43 114 €
Résultat économique	34 150 €	56 969 €	28 402 €
Impôt société théorique	9 562 €	15 097 €	7 100 €
Résultat économique fiscalisé	24 588 €	41 872 €	21 302 €
Amortissements corrigés	6 124 €	5 662 €	5 322 €
Capacité d'autofinancement	30 712 €	47 534 €	26 624 €

5. Méthodes de calcul retenues

Les méthodes retenues

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes dites "retenues", car adaptées au cas particulier après mise à l'écart des méthodes inadéquates dites méthodes "écartées".

Dans notre étude, voici les méthodes que nous avons retenues. Elles vous sont présentées sous forme graphique pour une meilleure représentativité de chacune d'entre elle dans la valorisation globale de votre entreprise :

Synthèse des méthodes



La pondération de ces méthodes

La valeur financière peut être appréhendée de façon technique par :

- une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une approche par le rendement qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

Les méthodes que nous avons retenues prennent en compte ces deux paramètres en les pondérant de la façon suivante :

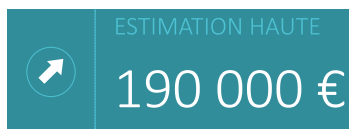
Pondération des méthodes	Valeur	Moyenne	Patrimoniale	Rentabilité
Valeur patrimoniale	203 238 €	1,00	3,00	1,00
Valeur de productivité	179 412 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation du bénéfice net moyen	172 236 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation selon l'EBE corrigé	210 312 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation de la MBA moyenne	171 375 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation CAF + Trésorerie	171 375 €	1,00	1,00	3,00
Méthode fiscale	197 664 €	1,00	1,00	3,00
Valorisation des méthodes		186 516 €	190 232 €	184 756 €

6. Conclusion

La pondération de ces différentes méthodes débouche sur une fourchette d'estimation.

La valeur de votre société se situe **entre 185 000 € et 190 000 €**.

Synthèse des méthodes



7. Méthodes de calcul retenues

Ce tableau récapitule les valeurs moyennes utilisées dans les méthodes retenues pour l'évaluation :

Pondération des moyennes	Valeur	2020	2021	2022
Chiffre d'affaires moyen	242 205 €	190 900 €	233 264 €	265 267 €
EBE moyen	52 578 €	44 931 €	70 596 €	43 114 €
Résultat d'exploitation moyen	48 198 €	43 289 €	66 209 €	37 826 €
Bénéfice moyen	28 706 €	24 588 €	41 872 €	21 302 €
MBA moyenne	34 275 €	30 712 €	47 534 €	26 624 €
Pondération du calcul des moyennes		1,00	2,00	3,00

Valeur patrimoniale

Valeur patrimoniale	Valeur
Capitaux propres	144 566 €
+ Plus-values de la clientèle	48 441 €
+ Plus-values des immo. corporelles	0 €
+ Correction du bilan N	10 231 €
Résultat de la méthode	203 238 €

La valeur patrimoniale correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise. Lorsque celle-ci dégagne des bénéfices récurrents, on choisira les méthodes calculées en fonction des résultats.

Valeur de productivité

Valeur de productivité	Valeur
Bénéfice moyen	28 706 €
÷ Taux de capitalisation	16,00%
Résultat de la méthode	179 412 €

La valeur de productivité est calculée en capitalisant le bénéfice net moyen à un taux distinct d'un taux de placement sans risque. En fait, plus le risque est élevé, plus le taux de capitalisation sera élevé.

Capitalisation du bénéfice net moyen

Capitalisation du bénéfice net moyen	Valeur
Bénéfice moyen	28 706 €
x Coefficient de rendement	6 ans
Résultat de la méthode	172 236 €

Le coefficient retenu détermine le rendement désiré par un investisseur qui doit tenir compte du risque lié à la qualité tant de l'entreprise que du secteur économique.

Capitalisation de l'EBE corrigé

Capitalisation selon l'EBE moyen	Valeur
EBE moyen	52 578 €
x Coefficient	4 ans
- Endettement à long terme	0 €
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	210 312 €

La valeur de l'entreprise est déterminée en fonction de la rentabilité d'exploitation en tenant compte d'un nombre d'années, sous déduction de l'endettement restant.

Capitalisation de la MBA moyenne

Capitalisation de la MBA moyenne	Valeur
MBA moyenne	34 275 €
x Coefficient	5 ans
Résultat de la méthode	171 375 €

Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années, le plus souvent en relation avec les durées des financements.

Capitalisation de la CAF + Trésorerie

Capitalisation CAF + Trésorerie	Valeur
MBA moyenne	34 275 €
x Coefficient	5 ans
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	171 375 €

Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années correspondant à la rentabilité souhaitée d'un acquéreur. On y ajoute la trésorerie excédentaire disponible immédiatement.

Méthode fiscale

Méthode fiscale	Valeur
Moyennes des méthodes patrimoniales	203 238 €
x Coefficient	0,75%
Moyennes des méthodes de rentabilité	180 942 €
x Coefficient	0,25%
Résultat de la méthode	197 664 €

Cette méthode combine les valeurs patrimoniales et les valeurs de rentabilité selon des coefficients par secteur et taille d'entreprise. Cette méthode couramment utilisée par l'administration fiscale, permet d'assembler plusieurs modes de valorisation.

ANNEXE 2 – Rapport du commissaire aux apports

AB BATITECH

Société à responsabilité limitée au capital de 85 500 euros

31 avenue Théophile Delorme – 84130 LE PONTET

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR
L'APPORT PARTIEL D'ACTIF
FAIT PAR LA SOCIETE IMMO BATITECH
A LA SOCIETE AB BATITECH
(article L. 225-147 du code de commerce)**

LAURENT BENEDICT

COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXPERT-COMPTABLE DIPLOME



LAURENT BENEDICT

COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE PARIS

EXPERT-COMPTABLE DIPLÔMÉ PAR L'ÉTAT
INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE DE LA RÉGION DE PARIS

CONSEIL ET EXPERT FINANCIER

Madame l'associée de la société AB BATITECH,

En exécution de la mission qui m'a été confiée le 11 juin 2024 par l'associée unique de la société AB BATITECH concernant l'apport partiel d'actif effectué par la société IMMO BATITECH à la société AB BATITECH, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de Commerce.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans le traité d'apport partiel d'actif signé en date du 13 juin 2024.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports. Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous présente mes constatations et conclusions selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences effectuées et appréciation de la valeur des apports.
3. Avantages particuliers.
4. Conclusion.



1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Sociétés et personnes concernées

- La société AB BATITECH, société bénéficiaire de l'apport, est une société à responsabilité limitée au capital de 85 500 euros divisé en 8 550 parts sociales de 10 € de valeur nominale, dont le siège social est situé 31 avenue Théophile Delorme – 84130 LE PONTET.

Elle est en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNON.

Elle a comme objet social une activité de plâtrerie et isolation.

Cette société sera détenue par :

- La société IMMO BATITECH : 8 550 actions

- L'apporteur :

La société IMMO BATITECH, société bénéficiaire de l'apport, est une société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros dont le siège social est situé 31 avenue Théophile Delorme – 84130 LE PONTET.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNON sous le numéro RCS 829 001 196.

Elle a comme objet social une activité de plâtrerie et isolation.

- L'apport :

Il s'agit d'une branche complète et autonome d'activité de plâtrerie et isolation.

Actif apporté

1. Eléments incorporels	69 000 euros
2. Eléments corporels.	
. Outillage industriel	1603 euros
. Amortissement Outillage	- 1260 euros

. Matériel de transport	27 044 euros
. Amortissement Matériel de transport	- 21 398 euros
3. Immobilisations financières	0 euros
4. Stocks.....	0 euros
5. Valeurs réalisables et disponibles	
. Créances clients	30 942.39 euros
. Autres créances	580.64 euros
. Disponibilités.....	37 905.22 euros
Soit un montant de l'actif apporté de	144 417.06 euros

Passif pris en charge

1. Provisions pour risques et charges	0 euros
2. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	14 861.22 euros
3. Emprunts et dettes financières divers	0 euros
4. Dettes fournisseurs	16 001.58 euros
5. Dettes fiscales et sociales	28 041.83 euros
6. Autres dettes	0 euros
7. Impôts différés sur amortissements dérogatoires	0 euros
Soit un montant de passif apporté de	58 904.63 euros

Actif net apporté

Différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, l'actif net apporté par la société IMMO BATITECH à la société AB BATITECH s'élève donc à :

- Total de l'actif 144 417.06 euros
- Total du passif 58 904.63 euros

Soit un actif net apporté de 85 512.43 euros arrondi à 85 500 euros

1.2 But de l'opération

Afin de rationaliser la gestion de son activité, la société IMMO BATITECH apporte son activité de plâtrerie et isolation à la société AB BATITECH.

1.3 Description et valorisation des apports

Les parties ont évalué l'activité apportée à la société IMMO BATITECH à 85 500 € tenant compte d'une évaluation de son fonds de commerce à 69 000 €.

L'apport global ressort à 85 500 €.

La société AB BATITECH aura la propriété et la jouissance des actifs et passifs apportés à compter du jour de signature des statuts de cette dernière.

1.4 Rémunération des apports

Les apports, d'un montant total de 85 500 euros, seront rémunérés comme suit :

– Attribution de 8 550 parts sociales nouvelles de la société AB BATITECH d'une valeur nominale de 10 euros chacune, soit	85 500,00 euros
– Prime d'apport	0,00 euros
– Soulte	0,00 euros
	85 500,00 euros

La société IMMO BATITECH détiendra 100% des parts sociales de la société AB BATITECH.

1.5 Conditions suspensives

Le présent apport est soumis à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société IMMO BATITECH, de la présente opération d'apport ;
- Constitution de la société AB BATITECH.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DES APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes afin :

- D'apprécier la pertinence de la méthode de valorisation des apports retenue.
- De vérifier la propriété des actifs et passifs apportés.
- De contrôler la valeur attribuée aux apports.
- De nous assurer qu'aucun événement intervenu depuis les dates ayant servi à leur évaluation n'était de nature à remettre en cause ces valeurs.

2.1 Vérifications juridiques

- Nous avons obtenu et examiné les documents juridiques (statuts, K Bis, derniers procès-verbaux ...) des sociétés participant à l'opération.
- Nous nous sommes assurés de la propriété des actifs et passifs apportés.
- Nous avons examiné les différentes stipulations du contrat d'apport.

2.2 Vérifications comptables

- Nous avons procédé à une revue des derniers états financiers des sociétés dont les actifs et passifs sont apportés.

2.3 Vérification de la valeur des apports

Conformément au règlement CRC 2004-01, les opérations entre sociétés contrôlées par des personnes physiques doivent être considérées comme des opérations entre entités distinctes. Les apports doivent en conséquence être évalués à leur valeur réelle.

J'ai mis en œuvre des méthodes de valorisation alternatives afin de corroborer la valeur des apports.

Je me suis assuré qu'aucun événement postérieur aux derniers comptes annuels de la société dont les titres sont apportés n'était de nature à remettre en cause les apports effectués.

3. AVANTAGES PARTICULIERS

Le contrat d'apport ne mentionne aucun avantage particulier.

4. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je conclus que la valeur des apports s'élevant globalement à 85 500 euros n'est pas surévaluée, et en conséquence que la valeur des titres apportés est au moins égale au capital créé de la société AB BATITECH.

Paris, le 20 juin 2024

Le Commissaire aux Apports



Laurent BENEDICT