RCS : NANTES
Code greffe : 4401

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 01478
Numéro SIREN : 349 367 631
Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE CAT

Ce dépôt a été enregistré le 16/08/2023 sous le numéro de dépôt 12591

SOCIETE CIVILE CAT
Société Civile Immobilière au capital de 1.524,49 euros
Siège social : 8 avenue des Jades – Parc de l'Aubinière à NANTES (44300)
349 367 631 R.C.S. NANTES
(ci-après la « **Société** »)

DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

Les soussignés :

1. **La société PERSIMO**
   Société civile immobilière au capital de 1.169.760 euros,
   Dont le siège social est situé 6 rue du Général de Larminat à PARIS (75015),
   Immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le numéro 441.161.251
   Représentée par son gérant, la société GenTem, elle-même représentée par son président, Monsieur Guy TEMPEREAU,

2. **Monsieur Guy TEMPEREAU**
   Né le 17 avril 1952 à GUERANDE (44),
   De nationalité française,
   Demeurant au 220 rue du Jardin Secret à ANTIBES (06160),

3. **Madame Céline TEMPEREAU-SAUVAGE**
   Née le 3 février 1973 à SAINT-NAZAIRE (44),
   De nationalité française,
   Demeurant au 9, rue de la Duchesse Anne, la Chabossière à COUERON (44200),

4. **Madame Audrey PROU**
   Née le 13 février 1979 à SAINT-NAZAIRE (44),
   De nationalité française,
   Demeurant au 3, route de la Maisonneuve à SAINT ANDRE DES EAUX (44117),

5. **Monsieur Sébastien TEMPEREAU**
   Né le 26 octobre 1989 à SAINT-NAZAIRE (44),
   De nationalité française,
   Demeurant au 8 rue des Naverges à ANIANE (34150),

Après avoir rappelé que le gérant a mis à la disposition des associés les documents suivants :

- le projet de contrat d'apport de l'intégralité des titres de la Société au profit de la société PERSIMO, ci-avant identifiée ;
- le projet des statuts de la Société mis à jour ;
- la copie des lettres de individuelle des associés ayant notamment pour objet leur renonciation au formalisme de la procédure d'agrément.

Ont décidé d'exprimer aux termes du présent acte sous seing privé, conformément aux stipulations statutaires de la SCI CAT (ci-après la « **Société** »), leur consentement à :

- l'agrément de la société PERSIMO en qualité d'associé de la Société,
- la modification des articles 6 « Apports » et 7 « Capital » des statuts de la Société, sous condition suspensive de la réalisation définitive de l'Apport,
- Délégation de pouvoirs.

Préalablement à l'examen de l'ordre du jour, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Dans le cadre du projet de réorganisation patrimoniale du pôle immobilier détenu par la famille TEMPEREAU afin d'assurer la pérennité et la stabilité de l'actionnariat de toutes les sociétés du groupe auquel la Société appartient, il est prévu de procéder à l'apport, sous conditions suspensives, par Monsieur Guy TEMPEREAU, Madame Céline TEMPEREAU-SAUVAGE, Madame Audrey PROU et Monsieur Sébastien TEMPEREAU, au profit de la société PERSIMO, de la totalité des droits et parts sociales qu'ils détiennent dans le capital social de la Société (ci-après désigné l' « **Apport** »).

Agrément de la société PERSIMO en qualité d'associé de la Société

Dans ce contexte et conformément à l'article 15 des statuts intitulé « Cession », il est prévu que les parts sociales « *ne peuvent être cédées à un autre associé ou à un tiers étranger à la Société qu'avec l'agrément du cessionnaire donné dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires* » et que « *les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un des associés* ».

A cet effet et en application de l'article 15 des statuts, le gérant rappelle aux associés que la procédure d'agrément est applicable et requiert un formalisme spécifique.

Pour les besoins de la bonne réalisation de cette opération d'apport et compte tenu du calendrier souhaité, il a été sollicité des associés de la Société leur renonciation expresse et irrévocable, aux conditions de formalisme, et notamment aux modalités de notification de la procédure d'agrément énoncée par l'article 15 des statuts. Chacun des associés a donc remis au gérant de la Société, préalablement aux présentes décisions, sa lettre de renonciation individuelle en date de ce jour.

Ainsi, il sera demandé aux associés d'agréer la société PERSIMO, ci-avant identifiée, en qualité d'associé de la Société au jour de la réalisation définitive de l'Apport.

Modification des articles 6 « Apports » et 7 « Capital » des statuts de la Société, sous condition suspensive de la réalisation définitive de l'Apport

Nous vous précisons que conformément au projet de contrat d'apport qui vous a été transmis, la rémunération de l'Apport donnera lieu à la création de 5.118 parts sociales en pleine propriété de la

société PERSIMO, d'un montant unitaire de 21,37 euros, soit une valeur globale de 109.371,66 euros dont 25.590 euros au titre de l'augmentation du capital social de la société PERSIMO.

Cet Apport serait réalisé sous réserve de (i) l'agrément, par décisions unanimes des associés de la Société, de la société PERSIMO en qualité d'associée, (ii) l'approbation aux termes des décisions unanimes des associés de la société bénéficiaire, de l'Apport, de son évaluation et de sa rémunération et (iii) l'augmentation de capital de la société bénéficiaire en rémunération de l'Apport.

Par suite de cet Apport, la société PERSIMO détiendrait en pleine propriété l'intégralité du capital social de la Société.

En conséquence, sous réserve de la réalisation définitive de cet Apport, nous vous demanderons de bien vouloir modifier les stipulations statutaires relatives aux apports et au capital social, à savoir les articles 6 et 7 sous réserve de la réalisation définitive de l'Apport ainsi qu'il suit :

Article 6 – APPORTS (adjonction d'un nouvel alinéa)

Aux termes des décisions unanimes des associés en date du ____août 2022 et du contrat d'apport en date du ____ août 2022, Monsieur Guy TEMPEREAU, Madame Céline TEMPEREAU-SAUVAGE, Madame Audrey PROU et Monsieur Sébastien TEMPEREAU ont apporté, au profit de la société PERSIMO, la totalité des droits et parts sociales qu'ils détenaient dans le capital social de la Société. Cet apport est devenu définitif aux termes des décisions unanimes des associés de la société PERSIMO, bénéficiaire, en date du ____ août 2022.

Article 7 – CAPITAL (nouvelle rédaction)

Le capital est fixé à la somme de 1.524,49 €, divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100.

À la suite des cessions, donations et apports intervenus depuis la constitution, le capital social est réparti comme suit :

	Pleine Propriété
La société PERSIMO (444 161 251 R.C.S. PARIS)	*100 parts (parts n°1 à 100)*

Délégation de pouvoirs.

Enfin, il conviendra de déléguer pouvoirs au gérant de la Société à l'effet :

1. d'authentifier les statuts ainsi mis à jour,
2. d'effectuer l'ensemble des formalités légales de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra,
3. et plus généralement de faire tout le nécessaire pour opérer toute signification partout où besoin sera.

- DÉCISIONS UNANIMES -

Première décision

Agrément de la société PERSIMO en qualité d'associé de la Société

Les associés, après avoir pris connaissance du projet d'Apport et des lettres de renonciation individuelles remises par chacun des associés, décident unanimement, d'agréer, conformément à l'article 15 des statuts de la Société, la société PERSIMO, ci-avant identifiée, en qualité d'associé de la Société.

Deuxième décision

Modification des articles 6 « Apports » et 7 « Capital » des statuts de la Société, sous condition suspensive de la réalisation définitive de l'Apport

Les associés, après avoir pris connaissance de l'exposé ci-dessus et du projet de contrat d'apport dont la conclusion est envisagée, décident unanimement de procéder, sous condition suspensive de la réalisation définitive de l'Apport, à la modification des articles 6 « Apports » et 7 « Capital », le tout ainsi qu'il suit :

Article 6 – APPORTS (adjonction d'un nouvel alinéa)

Aux termes des décisions unanimes des associés en date du ____août 2022 et du contrat d'apport en date du ____ août 2022, Monsieur Guy TEMPEREAU, Madame Céline TEMPEREAU-SAUVAGE, Madame Audrey PROU et Monsieur Sébastien TEMPEREAU ont apporté, au profit de la société PERSIMO, la totalité des droits et parts sociales qu'ils détenaient dans le capital social de la Société. Cet apport est devenu définitif aux termes des décisions unanimes des associés de la société PERSIMO, bénéficiaire, en date du ____ août 2022.

Article 7 – CAPITAL (nouvelle rédaction)

Le capital est fixé à la somme de 1.524,49 €, divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100.

À la suite des cessions, donations et apports intervenus depuis la constitution, le capital social est réparti comme suit :

	Pleine Propriété
La société PERSIMO (444 161 251 R.C.S. PARIS)	*100 parts (parts n°1 à 100)*

Troisième décision

Délégation de pouvoirs

Les associés confèrent unanimement tous pouvoirs au gérant de la Société comme à tout porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes décisions, à l'effet :

1. d'authentifier les statuts ainsi mis à jour,
2. d'effectuer l'ensemble des formalités légales de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra,

3. et plus généralement de faire tout le nécessaire pour opérer toute signification partout où besoin sera.

◆

Le présent acte sous seing privé constatant les décisions unanimes des associés sera consigné sur le registre des délibérations tenu au siège de la Société et un exemplaire original signé par les associés sera conservé dans les archives sociales.

Conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil, les associés sont convenus de signer les présentes par voie électronique, après une complète lecture, au moyen de l'apposition d'une signature électronique générée par DocuSign et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présentes par le service DocuSign (www.docusign.com).

Chacun des associés signataires déclare et reconnait que cette signature électronique a la même valeur légale que sa signature manuscrite et que le document ainsi signé électroniquement constitue l'unique original de l'acte sous seing privé pour l'ensemble des parties et qu'il constitue une preuve par écrit au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, et qu'il pourra valablement être opposé aux autres associés et produit en justice si besoin.

Nonobstant la date de signature du présent acte sous seing privé, la date effective de celui-ci sera la dernière date de signature par l'un des associés du présent acte sous seing privé.

Les Associés s'entendent pour désigner Nantes comme lieu de signature des présentes.

En (1) un exemplaire unique signé électroniquement

La société PERSIMO
Représentée par la société GenTem, M. Guy TEMPEREAU, es qualités

DocuSigned by:
Guy TEMPEREAU
21846A0D773A4B6...

Monsieur Guy TEMPEREAU

DocuSigned by:
Guy TEMPEREAU
21846A0D773A4B6...

Madame Céline TEMPEREAU-SAUVAGE

DocuSigned by:
D118178BD3094C2...

Madame Audrey PROU

DocuSigned by:
Audrey Prou
61EF19BBCCF34C2...

Monsieur Sébastien TEMPEREAU

DocuSigned by:
Sébastien Tempereau
108E2F60AD9A427...

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

CONTRAT D'APPORT DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE CIVILE « SOCIETE CIVILE CAT »

CONCLU ENTRE

MONSIEUR GUY TEMPEREAU
MADAME CELINE TEMPEREAU-SAUVAGE, NEE TEMPEREAU
MADAME AUDREY PROU, NEE TEMPEREAU
MONSIEUR SEBASTIEN TEMPEREAU

EN LEUR QUALITE D' « APPORTEURS »

ET

LA SOCIETE CIVILE « PERSIMO »

EN SA QUALITE DE « SOCIETE BENEFICIAIRE »

DS ST DS AP DS CAT S

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 24/08/2022 Dossier 2023 00000782, référence 7584P61 2022 A 14256
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. ***Monsieur Guy TEMPEREAU***
   Né le 17 avril 1952 à GUERANDE (44),
   De nationalité française,
   Demeurant au 220 rue du Jardin Secret à ANTIBES (06160),
   Marié à Madame Christine TANGUY à la mairie de SAINT-NAZAIRE (44600), le 23 août 1996 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Olivier GALLOT LE GRAND, Notaire à SAINT-NAZAIRE le 10 juillet 1996 ;

ci-après dénommé « **Guy TEMPEREAU** » ou l'« **Apporteur en Usufruit** »,

2. **Madame Céline TEMPEREAU-SAUVAGE, née TEMPEREAU**
   Née le 3 février 1973 à SAINT-NAZAIRE (44),
   De nationalité française,
   Demeurant au 9, rue de la Duchesse Anne, la Chabossière à COUERON (44200),
   Mariée à Monsieur Fabrice SAUVAGE à la mairie de ORVAULT (44700), le 9 août 2002 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Henri CASTEL, Notaire à SAINT-NAZAIRE le 19 juin 2002 ;

ci-après dénommée « **Céline TEMPEREAU-SAUVAGE** »,

3. **Madame Audrey PROU**
   Née le 13 février 1979 à SAINT-NAZAIRE (44),
   De nationalité française,
   Demeurant au 3, route de la Maisonneuve à SAINT ANDRE DES EAUX (44117),
   Mariée à Monsieur Jérôme PROU à la mairie de SAINT-ANDRE-DES-EAUX (44117), le 13 juillet 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Cécile GAUTHIER, Notaire à SAINT-NAZAIRE le 25 juin 2012 ;

ci-après dénommée « **Audrey PROU** »,

4. **Monsieur Sébastien TEMPEREAU**
   Né le 26 octobre 1989 à SAINT-NAZAIRE (44),
   De nationalité française,
   Demeurant au 8 rue des Naverges à ANIANE (34150),
   Ayant conclu avec Madame Adeline HABERT un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 8 octobre 2021, enregistré à la mairie de ANIANE le 8 octobre 2021 ;

ci-après dénommé « **Sébastien TEMPEREAU** »,

Les soussignés 1 à 4 étant ci-après dénommés collectivement les « **Apporteurs** »
et individuellement un « **Apporteur** »

D'une part,

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

ET

5. *La société dénommée PERSIMO*

Société Civile Immobilière au capital de 1.169.760 euros,
Dont le siège est situé 6 rue du Général de Larminat à PARIS (75015)
Immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 444 161 251
Représentée par son gérant, la société GenTem, elle-même représentée par Monsieur Guy TEMPEREAU, en sa qualité de président,

ci-après dénommée **« PERSIMO »** *ou la* **« Société Bénéficiaire »,**

D'autre part,

Les soussignés, ci-après collectivement dénommés les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** », ont procédé à la conclusion du présent contrat d'apport (ci-après le « **Contrat d'Apport** »).

DS ST DS AP DS CAS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

TITRE I
OBJET, BUTS ET MOTIFS DE L'APPORT

I. Objet du Contrat d'Apport

Aux termes des présentes et conformément aux dispositions des articles 1843-1 et 1843-3 du Code civil, les Apporteurs apportent conjointement aux conditions ci-après et sous les garanties ordinaires et de droit ainsi que dans les proportions et à due-concurrence des droits qu'ils détiennent respectivement, à la Société Bénéficiaire qui l'accepte, les droits (tels que décrits ci-après) attachés aux parts sociales suivantes composant le capital de la société dénommée « SOCIETE CIVILE CAT », société civile immobilière au capital de 1.524,49 euros, dont le siège social est situé 8 avenue des Jades – Parc de l'Aubinière à NANTES (44300) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 349 367 631 (ci-après la « **Société** ») :

Apporteur	Part(s) Apportée(s)
Guy TEMPEREAU	l'usufruit de la part sociale numérotée 1
Céline TEMPEREAU-SAUVAGE	la pleine propriété de la part sociale numérotée 100 la nue-propriété de trente-trois parts sociales numérotées 67 à 99
Audrey PROU	la nue-propriété de trente-trois parts sociales numérotées 1 à 33
Sébastien TEMPEREAU	la nue-propriété de trente-trois parts sociales numérotées 34 à 66

(ci-après désignées ensemble les « **Parts Apportées** »), correspondant à la pleine propriété d'une part sociale portant le numéro 100), la nue-propriété de quatre-vingt-dix-neuf parts sociales (numérotées 1 à 99) et l'usufruit d'une part sociale portant le numéro 1 de la Société (ci-après l' « **Apport** »).

L'Apport ainsi effectué serait rémunéré, suivant le souhait des Apporteurs, par la création, par la Société Bénéficiaire, de titres en pleine propriété à son profit.

La description de la Société et de la Société Bénéficiaire est donnée au sein du TITRE II et du TITRE III ci-après.

II. Origine de propriété

L'Apporteur en Usufruit est propriétaire de l'usufruit de la part sociale numérotée 1 après avoir :

- souscrit, à la constitution de la Société, 98 parts sociales, numérotées de 1 à 98 inclus,
- acquis auprès de Madame VIERRON-TEMPEREAU, aux termes d'un acte en date du 18 novembre 1995, la pleine propriété d'une part sociale de la Société portant le numéro 99 ;
- procédé à une donation-partage, établie par acte authentique reçu par Maître Olivier GALLOTT LE GRAND, Notaire à SAINT-NAZAIRE en date du 17 septembre 1996, de la nue-propriété de 99 parts sociales de la Société au profit de ses trois enfants, Madame Céline TEMPEREAU-SAUVAGE (33 parts sociales numérotées de 67 à 99 inclus), Madame Audrey PROU (33 parts sociales numérotées de 1 à 33 inclus) et Monsieur Sébastien TEMPEREAU (33 parts sociales numérotées de 34 à 66 inclus) ;
- cédé, aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Henri CASTEL, Notaire à SAINT-NAZAIRE en date du 17 décembre 2007, l'usufruit de 98 parts sociales, numérotées de 2 à 99 inclus, au profit de la société PERSIMO, ci-avant identifiée.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

Madame Céline TEMPEREAU-SAUVAGE est titulaire de :

- la pleine propriété de la part numérotée 100 pour l'avoir acquis auprès de Madame VIERRON-TEMPEREAU, aux termes d'un acte en date du 18 novembre 1995 ;
- la nue-propriété de 33 parts sociales numérotées de 67 à 99 inclus aux termes de la donation-partage, établie par acte authentique reçu par Maître Olivier GALLOTT LE GRAND, Notaire à SAINT-NAZAIRE en date du 17 septembre 1996, de la nue-propriété de 99 parts sociales de la Société détenues par Monsieur Guy TEMPEREAU et réalisée au profit de ses trois enfants.

Madame Audrey PROU est titulaire de la nue-propriété de 33 parts sociales numérotées de 2 à 33 inclus aux termes de la donation-partage, établie par acte authentique reçu par Maître Olivier GALLOTT LE GRAND, Notaire à SAINT-NAZAIRE en date du 17 septembre 1996, de la nue-propriété de 99 parts sociales de la Société détenues par Monsieur Guy TEMPEREAU et réalisée au profit de ses trois enfants.

Monsieur Sébastien TEMPEREAU est de titulaire la nue-propriété de 33 parts sociales numérotées de 34 à 66 inclus aux termes de la donation-partage, établie par acte authentique reçu par Maître Olivier GALLOTT LE GRAND, Notaire à SAINT-NAZAIRE en date du 17 septembre 1996, de la nue-propriété de 99 parts sociales de la Société détenues par Monsieur Guy TEMPEREAU et réalisée au profit de ses trois enfants.

III. Buts et motifs de l'opération d'apport

L'Apport s'inscrit dans le projet de réorganisation patrimoniale du pôle immobilier détenu par la famille TEMPEREAU afin d'assurer la pérennité et la stabilité de l'actionnariat de toutes les sociétés du groupe auquel la Société et la Société Bénéficiaire appartiennent.

IV. Liens entre les Apporteurs et la Société Bénéficiaire

Les Apporteurs sont associés de la Société Bénéficiaire.

V. Dirigeants communs à la Société et à la Société Bénéficiaire

La société GenTem, gérant de la Société Bénéficiaire est représentée par Guy TEMPEREAU, en sa qualité de président, lequel est également gérant de la Société.

■

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

TITRE II
DESCRIPTION DE LA SOCIETE

I. Constitution – Dénomination – Forme Sociale

La Société a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à SAINT-NAZAIRE le 30 décembre 1988 sous la forme d'une Société Civile Immobilière, forme sociale sous laquelle elle existe jusqu'à ce jour.

La Société a été immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 349 367 631 en date du 25 janvier 1989. Comme précisé ci-dessous, la Société a transféré son siège social au 8 avenue des Jades – Parc de l'Aubinière à NANTES (44300) suivant décisions unanimes des associés prises en date du 22 juillet 2022. Par suite de ce transfert, la Société sera donc immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES.

II. Objet social et activités

Aux termes des dispositions de l'article 2 de ses statuts, la Société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles ou l'acquisition de tous terrains en vue de la construction d'immeubles ;
- La construction sur ces terrains de tous immeubles destinés à tous usage ;
- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement ;
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces immeubles 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.

III. Durée - Exercice social

Constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée, la Société expirera 25 janvier 2088 ainsi qu'il résulte des énonciations figurant dans son extrait d'immatriculation.

L'exercice social de la Société est compris entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année.

La Société a clôturé son dernier exercice social le 31 décembre 2021 et les comptes de cet exercice ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire annuelle en date du 23 juin 2022.

IV. Siège social et établissement(s)

Le siège social de la Société a été transféré de l'avenue Barbara Le Tripôle - Zac de Grandchamps à TRIGNAC (44570) au 8 avenue des Jades – Parc de l'Aubinière à NANTES (44300) suivant décisions unanimes des associés prises en date du 22 juillet 2022.

En dehors de son siège et établissement principal, la Société ne dispose d'aucun établissement secondaire ou complémentaire.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

V. Capital social

Le capital social de la Société est fixé à la somme de 1.524,49 euros divisé en cent parts sociales numérotées de 1 à 100, réparties entre les associés de la Société ainsi qu'il suit :

	Usufruit	Nue-Propriété	Pleine Propriété
Guy TEMPEREAU *L'usufruit sa vie durant sur 1 part sociale n°1*	1		
Céline TEMPEREAU-SAUVAGE *La pleine propriété d'une part sociale n° 100* *Et la nue-propriété de 33 parts sociales n° 67 à 99 sous l'usufruit de la SCI PERSIMO, cessionnaire de M. Guy TEMPEREAU (usufruitier viager)*		33	1
Audrey PROU *La nue-propriété d'une part sociale n°1 sous l'usufruit viager de Monsieur Guy TEMPEREAU* *La nue-propriété de 32 parts sociales n° 2 à 33 sous l'usufruit de la SCI PERSIMO, cessionnaire de M. Guy TEMPEREAU (usufruitier viager)*		33	
Sébastien TEMPEREAU *La nue-propriété de 33 parts sociales n° 34 à 66 sous l'usufruit de la SCI PERSIMO, cessionnaire de M. Guy TEMPEREAU (usufruitier viager)*		33	
PERSIMO *Cessionnaire de M. Guy TEMPEREAU, usufruitier viager 98 parts n° 2 à 99*	98		
Sous-total	**99**	**99**	**1**
Total	**100**		

VI. Transmission des parts sociales

Conformément à l'article 15 des statuts intitulé « Cession », il est prévu que les parts sociales « *ne peuvent être cédées à un autre associé ou à un tiers étranger à la Société qu'avec l'agrément du cessionnaire donné dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires* » et que « *les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un des associés* ».

En conséquence, l'Apport est soumis à l'agrément des associés de la Société.

VII. Organe de direction et de contrôle

La Société a pour gérant Monsieur Guy TEMPEREAU nommé pour une durée indéterminée depuis la constitution. Elle ne dispose pas de commissaires aux comptes.

VIII. Régime fiscal

La Société est une société soumise au régime de l'impôt sur le revenu.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

TITRE III
DESCRIPTION DE SOCIETE BENEFICIAIRE

I. Constitution – Dénomination – Forme sociale

La Société a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à SAINT-NAZAIRE le 4 octobre 2002 sous la forme d'une Société Civile Immobilière, forme sociale sous laquelle elle existe jusqu'à ce jour.

Les statuts constitutifs ont été enregistrés au service des impôts de « RP EPINETTES » le 15 octobre 2002 sous le Bordereau 2002/208 Case n°1.

Elle a été immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 444 161 251 en date du 4 juillet 2007.

Par suite du transfert de son siège social, la société Bénéficiaire est immatriculée depuis le 12 janvier 2017 sous le même numéro d'identification dans le ressort du registre du commerce et des sociétés de Paris.

II. Objet social et activités

Aux termes des dispositions de l'article 2 de ses statuts, la Société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles ou l'acquisition de tous terrains en vue de la construction d'immeubles ;
- La construction sur ces terrains de tous immeubles destinés à tous usage ;
- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement ;
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces immeubles 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.

III. Durée – Exercice social

Constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée, la Société Bénéficiaire expirera le 13 novembre 2101, ainsi qu'il résulte des énonciations figurant dans son extrait d'immatriculation.

L'exercice social de la Société Bénéficiaire est compris entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année.

La Société Bénéficiaire a clôturé son dernier exercice social le 31 décembre 2021 et les comptes de cet exercice ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire annuelle en date du 23 juin 2022.

IV. Siège social et établissement(s)

Le siège social et l'établissement principal de la Société Bénéficiaire est situé 6 rue du Général De Larminat à (75015) PARIS.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

En dehors de son siège et établissement principal, la Société Bénéficiaire ne dispose d'aucun établissement secondaire ou complémentaire.

V. Capital social

Le capital social de la Société est fixé à la somme de 1.169.760 euros divisé en 233.952 parts sociales de 5 euros de valeur nominale chacune numérotées de 1 à 233.952, réparties entre les associés de la Société ainsi qu'il suit :

	Usufruit	**Nue-Propriété**	**Pleine Propriété**
Guy TEMPEREAU	233.943 *(parts n°7 à 22.578 et n°22.582 à 233.952)*		3 *(parts n° 22.579 à 22.581)*
Céline TEMPEREAU-SAUVAGE		77.981 *(parts n°7 à 7.530 et n°22.582 à 93.038)*	2 *(parts n°1 et 2)*
Audrey PROU		77.981 *(parts n°7.531 à 15.054 et n° 93.039 à 163.495)*	2 *(parts n°3 et 4)*
Sébastien TEMPEREAU		77.981 *(parts n°15.055 à 22.578 et n°163.496 à 233.952)*	2 *(parts n°5 et 6)*
Sous-total	**233.943**	**233.943**	**9**
Total		**233.952**	

VI. Organe de direction et de contrôle

La Société Bénéficiaire a pour gérant la société GenTem désigné suivant délibérations de l'assemblée générale ordinaire du 15 avril 2020 pour une durée illimitée.

VII. Régime fiscal

La Société Bénéficiaire est assujettie depuis sa constitution à l'impôt sur les sociétés.

■

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

TITRE IV

EVALUATION ET REMUNERATION DE L'APPORT

I. Comptes de référence utilisés pour établir les conditions de l'opération

Afin de déterminer les conditions de l'Apport, les associés de la Société dont une fraction des parts sociales est apportée et la Société Bénéficiaire ont décidé de se référer aux comptes de la Société et aux comptes de la Société Bénéficiaire arrêtés au 31 décembre 2021 (les « **Comptes de Référence** »).

II. Evaluation des Parts Apportées

Sur la base des Comptes de Référence, la valeur réelle de la Société ressort au montant de CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (180.000 €).

En conséquence, la valeur unitaire du titre ressort à la somme de MILLE HUIT CENT EUROS (1.800 €).

Dans le cadre de l'apport de droits démembrés, les Parties ont retenu, conformément au barème fiscal de l'article 669 du Code Général des Impôts, une valeur d'usufruit de 40 % du montant total des droits apportés et corrélativement de 60 % pour la valeur de la nue-propriété.

Ainsi, pour l'apport de la pleine propriété d'un part sociale (portant le numéro 100), l'usufruit d'une part sociale (portant le numéro 1) et la nue-propriété de quatre-vingt-dix-neuf parts sociales (numérotées 1 à 99) de la Société, le montant total de l'apport ressort à la somme de CENT NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (109.440€).

En conséquence le montant de l'Apport est réparti ainsi qu'il suit :

- 1.800 euros au titre de la pleine propriété d'une part sociale apportée (portant le numéro 100),
- 720 euros au titre de l'usufruit d'une part sociale apportée (portant le numéro 1),
- 106.920 euros au titre de la nue-propriété de quatre-vingt-dix-neuf parts sociales (numérotées 2 à 99).

L'Apport envisagé sera réalisé net de tout passif.

III. Propriété - jouissance

La Société Bénéficiaire observera toutes les obligations liées à la détention des Parts Apportées à compter du jour de la Date de Réalisation telle qu'elle est définie *infra* sous le TITRE V.

Par suite de l'Apport, l'usufruit s'éteindra par la réunion au profit de la Société Bénéficiaire des deux qualités d'usufruitier et de nu-propriétaire.

En conséquence, la Société Bénéficiaire aura, à compter de la Date de Réalisation, la propriété effective des Parts Apportées ainsi que la jouissance des Parts Apportées et la perception de tous les dividendes et autres produits susceptibles de revenir aux Parts Apportées.

IV. Rémunération de l'Apport

III.1. Détermination de la parité au titre de l'Apport

La valeur réelle de la Société Bénéficiaire s'élève au montant de QUATRE MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (4.999.554,24 €).

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

Compte tenu de ce qui est rappelé ci-dessus, la valeur du titre pour chacune des Parties ressort en conséquence ainsi qu'il suit :

	SOCIETE CIVILE CAT	PERSIMO
Valeur réelle arrondie des sociétés participantes	180.000 €	4.999.554,24 €
Nombre de titres	100	233.952
Valeur arrondie par titre	1.800 €	21,37 €

En conséquence et conformément au barème fiscal de l'article 669 du Code Général des Impôts retenu par les Parties, la valeur :

- des Parts Apportées en nue-propriété correspondant à 60 % de la valeur des parts sociales détenues en pleine propriété, il ressort que la valeur d'une Part Apportée en nue-propriété s'élève à la somme de 1.080 euros ;
- de la Part Apportée en usufruit correspondant à 40 % de la valeur des parts sociales détenues en pleine propriété, il ressort que la valeur d'une Part Apportée en usufruit s'élève à la somme de 720 euros.

Dès lors, le rapport d'échange des parts sociales en pleine propriété de la Société contre les parts sociales en pleine propriété de la Société Bénéficiaire ressort ainsi qu'il suit :

$$\frac{\text{Valeur réelle unitaire d'une part sociale de la Société}}{\text{Valeur réelle unitaire d'une part sociale de la Société Bénéficiaire}}$$

Soit une part sociale de la Société pour 84,23 parts sociales de la Société Bénéficiaire, étant précisé que la valeur a été arrondie à la deuxième décimale après accord des Parties.

La parité ainsi déterminée ne permet donc pas de parvenir à une égalité parfaite en valeur au titre de la rémunération de l'Apport. De ce fait, il sera remis un nombre entier de parts sociales de la Société Bénéficiaire accompagné du versement d'une soulte en numéraire.

III.2 Modalités de rémunération de l'Apport

En conséquence, les Parties sont convenues conventionnellement de rémunérer l'Apport qui précède par l'octroi d'un nombre entier de parts sociales nouvelles en pleine-propriété qui seront créées par la Société Bénéficiaire aux termes d'une augmentation de capital et par le versement d'une soulte en numéraire, le tout ainsi qu'il suit :

	Nature des droits apportés	Nombre de titres apportés	Valeur de l'apport (en euros)	Nombre de titres PERSIMO à émettre	Valeur des titres PERSIMO reçus (en euros)	Soulte
Guy TEMPEREAU	Usufruit	1	720	33	705,21	14,79
Céline TEMPEREAU-SAUVAGE	Nue-propriété	33	35.640	1.667	35.623,79	16,21
	Pleine propriété	1	1.800	84	1.795,08	4,92
Audrey PROU	Nue-propriété	33	35.640	1.667	35.623,79	16,21

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

Sébastien TEMPEREAU	Nue-propriété	33	35.640	1.667	35.623,79	16,21
			109.440	5.118	109.371,66	68,34

Dès lors :

- Monsieur Guy TEMPEREAU, pour permettre la rémunération de son Apport par ce nombre entier de titres, consent à ce qu'il lui soit remis TRENTE-TROIS (33) parts sociales en pleine propriété ainsi qu'une soulte payable en numéraire d'un montant de 14,79 euros et déclare, sans exception ni réserve, au moyen de cette rémunération, être parfaitement et définitivement rempli de ses droits au titre dudit Apport ;
- Madame Céline TEMPEREAU-SAUVAGE, pour permettre la rémunération de son Apport par ce nombre entier de titres, consent à ce qu'il lui soit remis MILLE SEPT CENT CINQUANTE-ET-UN (1.751) parts sociales en pleine propriété ainsi qu'une soulte payable en numéraire d'un montant de 21,13 euros et déclare, sans exception ni réserve, au moyen de cette rémunération, être parfaitement et définitivement rempli de ses droits au titre dudit Apport ;
- Madame Audrey PROU, pour permettre la rémunération de son Apport par ce nombre entier de titres, consent à ce qu'il lui soit remis MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT (1.667) parts sociales en pleine propriété ainsi qu'une soulte payable en numéraire d'un montant de 16,21 euros et déclare, sans exception ni réserve, au moyen de cette rémunération, être parfaitement et définitivement rempli de ses droits au titre dudit Apport ;
- Monsieur Sébastien TEMPEREAU pour permettre la rémunération de son Apport par ce nombre entier de titres, consent à ce qu'il lui soit remis MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT (1.667) parts sociales en pleine propriété ainsi qu'une soulte payable en numéraire d'un montant de 16,21 euros et déclare, sans exception ni réserve, au moyen de cette rémunération, être parfaitement et définitivement rempli de ses droits au titre dudit Apport.

III.3. Augmentation de capital social de la Société Bénéficiaire

Par conséquent, la rémunération de l'Apport doit donner lieu à la création de CINQ MILLE CENT DIX-HUIT (5.118) parts sociales en pleine-propriété d'une valeur unitaire de 21,37 euros par part sociale soit une valeur globale de rémunération de CENT NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (109.371,66 €).

Ainsi, les Parties conviennent de rémunérer l'Apport par la création de CINQ MILLE CENT DIX-HUIT (5.118) parts sociales nouvelles en pleine propriété de 5 euros de valeur nominale chacune, soit un montant total de VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (25.590 €), intégralement souscrites et libérées. La numérotation des nouvelles parts sociales sera attribuée dans le cadre des décisions unanimes des associés modifiant les statuts.

La création des parts sociales nouvelles donnera lieu en conséquence à une augmentation du capital social de la Société Bénéficiaire d'un montant de VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (25.590 €).

En conséquence, le capital social de la Société Bénéficiaire actuellement fixé à la somme de 1.169.760 euros ressortira par suite au montant d'UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (1.195.350 €) divisé en DEUX CENT TRENTE-NEUF MILLE SOIXANTE-DIX (239.070) parts sociales, numérotées de 1 à 239.070 inclus, de 5 euros de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

III.4. Date de jouissance des parts sociales nouvelles

Les parts sociales nouvelles de la Société Bénéficiaire porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation du présent Apport.

Ces titres, qui seront immédiatement soumis à toutes les dispositions statutaires, seront assimilés aux titres anciens à compter de la date de réalisation de l'Apport avec tous les droits et obligations qui en découlent.

III.5. Prime d'apport

La différence entre :

- d'une part, la valeur des Parts Apportées, soit CENT NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (109.440€) euros, et,
- d'autre part, la valeur nominale des parts sociales nouvelles qui seront effectivement créées et émises par la Société Bénéficiaire en rémunération de l'Apport soit VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (25.590 €), majorée de la soulte d'un montant global de SOIXANTE-HUIT EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (68,34 €), soit VINGT-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (25.658,34 €),

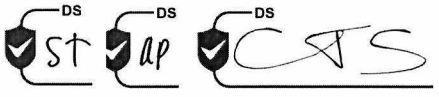
constitue le montant de la prime d'apport, soit QUATRE-VINGT-TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET SOXANTE-SIX CENTIMES (83.781,66 €) euros laquelle, sous réserve de ce qui suit, sera inscrite sur un compte de « prime d'apport » du bilan de la Société Bénéficiaire et sur lequel porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de ladite société.

Par ailleurs, il sera, en tant que de besoin, demandé aux associés de la société PERSIMO d'approuver la modalité de détermination de la prime d'Apport ainsi que son utilisation lors des décisions des associés ayant pour objet l'approbation de l'opération d'Apport et d'autoriser le gérant :

- à imputer sur la prime d'apport l'ensemble des frais, droits, honoraires et impôts occasionnés par l'augmentation de capital susvisée,
- et plus généralement effectuer tout prélèvement que la Société Bénéficiaire serait dans l'obligation de faire apparaître en comptabilité comme conséquence de l'Apport en vertu des prescriptions légales, réglementaires ou fiscales.

III.6. Commissaire aux apports

Aucun texte légal n'impose la désignation d'un commissaire aux apports dans le cadre d'un apport en nature au profit d'une société civile. Les Apporteurs et la Société Bénéficiaire ont décidé d'un commun accord de ne pas procéder à une nomination volontaire d'un commissaire aux apports aux fins d'examiner les modalités des apports et d'en apprécier la valeur ainsi que les éventuels avantages particuliers et d'en faire rapport.



DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

TITRE V
REALISATION DE L'APPORT – CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de l'Apport est subordonnée et soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

(i) Agrément, par décisions unanimes des associés de la Société, de la société PERSIMO en qualité d'associée,

(ii) Approbation par l'assemblée générale extraordinaire de la Société Bénéficiaire de l'Apport, de son évaluation et de sa rémunération ;

(iii) Augmentation de capital de la Société Bénéficiaire en rémunération de l'Apport,

En conséquence, l'Apport objet des présentes ainsi que les modalités de sa rémunération et l'augmentation de capital en résultant, ne deviendront définitives qu'après la satisfaction des conditions suspensives susvisées.

La date de réalisation de l'Apport (ci-après la « **Date de Réalisation** ») sera réputée intervenir à la date d'accomplissement des conditions suspensives.

Dans l'hypothèse où les conditions ne seraient pas réalisées au plus tard le 31 décembre 2022, le présent Contrat d'Apport sera considéré de plein droit comme caduc et de nul effet, les Parties étant libérées de toutes obligations en découlant sans indemnité de part ni d'autre.

■

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

TITRE VI

DECLARATIONS DES PARTIES – DECLARATIONS ET OBLIGATIONS FISCALES

I. Déclarations générales des Apporteurs

Chacun des Apporteurs déclare, pour ce qui le concerne, que :

- les Parts Apportées ne sont et ne seront grevées d'aucune inscription quelconque, sûreté, saisie, séquestre ou opposition,
- les Parts Apportées sont sa propriété légitime ainsi qu'il est énoncé au TITRE I du présent Contrat d'Apport,
- il n'existe et il n'existera aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission des Parts Apportées,
- la Société n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de sauvegarde ou plus généralement d'une procédure visée par le libre VI du Code de commerce,
- que rien ne s'oppose et ne s'opposera à la libre disposition des Parts Apportées au profit de la Société Bénéficiaire.

II. Déclarations générales de la Société Bénéficiaire

Guy TEMPEREAU, ès qualités de président de la société GenTem, elle-même gérant de la Société Bénéficiaire déclare de son côté que :

- la Société Bénéficiaire est une société française dont le siège social est en France,
- la Société Bénéficiaire n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de sauvegarde ou plus généralement d'une procédure visée par le livre VI du Code de commerce,
- elle a visé tous les livres de comptabilité de la Société.

III. Droit d'enregistrement

Le présent Apport réalisé au profit d'une société passible de l'impôt sur les sociétés par des personnes non soumises à cet impôt, aura pour contrepartie l'attribution de parts sociales de la Société Bénéficiaire de l'Apport en pleine propriété.

Par suite, l'enregistrement du présent Contrat d'Apport aura lieu au droit fixe de 125 euros et le procès-verbal des décisions de l'assemblée générale extraordinaire de la Société Bénéficiaire, constatant la réalisation de la condition suspensive dont il est affecté, sera enregistré à titre gratuit tel que prévu à l'article 810 du Code général des impôts.

La Société Bénéficiaire s'engage à procéder à ses frais aux formalités d'enregistrement.

IV. Impôt sur le revenu – sursis d'imposition de la plus-value

Chacun des Apporteurs, en sa qualité de personne physique soumise à l'impôt sur le revenu, reconnaît être informé que l'éventuelle plus-value réalisée à l'occasion de l'Apport à la Société Bénéficiaire des parts sociales de la Société au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés entre dans le champ d'application de l'article 150-UB II du Code général des impôts et est soumise de plein droit au régime du sursis d'imposition. En application de l'article 150 VB I -3ème alinéa du Code général des Impôts, en cas de cession ultérieure des titres reçus de la société PERSIMO à concurrence dudit apport, la plus-value de cession sera calculée par référence au prix d'acquisition des titres apportés.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 3061AEE8-EE16-4473-833D-78F2CAA494CB

TITRE VII
DISPOSITIONS DIVERSES

I. Formalités

La Société Bénéficiaire remplira dans les délais légaux toutes formalités légales de dépôt, publicité et autres relatives à l'Apport.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original à l'effet d'effectuer toutes formalités prescrites par la loi.

Chacun des Apporteurs fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires dans toutes administrations qu'il appartiendra, pour retranscrire les Apports effectués aux termes des présentes et répondre en tant que de besoin à toutes sollicitations éventuelles de la part desdites administrations.

II. Affirmation de sincérité

La Société Bénéficiaire et chacun des Apporteurs affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent Contrat exprime bien l'intégralité de la rémunération de l'Apport.

III. Frais – élection de domicile

Tous les frais et honoraires des présentes seront supportés par la Société Bénéficiaire qui s'y oblige.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège social et domicile respectif tel qu'il est indiqué au TITRE I des présentes. En cas de changement d'adresse, celui-ci devra être notifié sans délai par la Partie concernée aux autres Parties.

IV. Attribution de compétence

Tout litige ayant son origine dans le présent Contrat d'Apport sera de la compétence du tribunal judiciaire du siège social de la Société Bénéficiaire de l'Apport, soit le tribunal judiciaire de Paris.

V. Signature électronique

Les Parties :

(i) reconnaissent que le Contrat d'Apport est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par DocuSign garantissant le lien entre chaque signature avec le contrat d'apport auquel elle s'attache, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;

(ii) reconnaissent que le Contrat d'Apport a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;

(iii) reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite (conformément aux termes de la convention relative à l'usage du procédé de signature

DS DS DS

électronique DocuSign) et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du Protocole par le service DocuSign (www.docusign.com) ;

(iv) reconnaissent que (a) l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le contrat d'apport signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que (b) ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil ; et

(v) s'entendent pour désigner Paris (France) comme lieu de signature du Contrat d'Apport.

En conséquence, conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil, les Parties sont convenues de signer le présent Contrat d'Apport par voie électronique, après une complète lecture, au moyen de l'apposition d'une signature électronique générée par DocuSign et déclarent irrévocablement que le document ainsi signé électroniquement constitue l'original du Contrat d'Apport et qu'il pourra valablement être opposée à chacune des Parties et produit en justice afin de solliciter l'exécution et le respect de ses dispositions.

Nonobstant la date de signature retenue en page de garde du présent Contrat d'Apport, la date effective de celui-ci sera la dernière date de signature par l'une des Parties signataire.

❖

Etabli en un (1) exemplaire original unique, signé électroniquement par l'intermédiaire de la plateforme DocuSign.

Monsieur Guy TEMPEREAU
Date : 10 August 2022 | 1:10:47 PM CEST
Signature :
DocuSigned by:
Guy TEMPEREAU
21846A0D773A4B6...

Madame Céline TEMPEREAU-SAUVAGE
Date : 10 août 2022 | 11:41:46 AM PDT
Signature :
DocuSigned by:
D118178BD3094C2...

Madame Audrey PROU
Date : 10 août 2022 | 5:05:25 PM CEST
Signature :
DocuSigned by:
Audrey Prou
61EF19BBCCF34C2...

Monsieur Sébastien TEMPEREAU
Date : 10 août 2022 | 6:33:47 PM CEST
Signature :
DocuSigned by:
Sébastien Tempereau
108E2F60AD9A427...

La société PERSIMO
Représentée par la société GenTem, M. Guy TEMPEREAU, es qualités
Date : 10 August 2022 | 1:10:47 PM CEST
Signature :
DocuSigned by:
Guy TEMPEREAU
21846A0D773A4B6...

SOCIETE CIVILE CAT

Société Civile Immobilière au capital de 1.524,49 euros

Siège social : 8 avenue des Jades – Parc de l'Aubinière à NANTES (44300)

349 367 631 R.C.S. NANTES

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 10 AOUT 2022

Certifiés conformes

par le Gérant

Monsieur Guy TEMPEREAU

DocuSigned by:
Guy TEMPEREAU
21846A0D773A4B6...

LES SOUSSIGNES :

1°) Monsieur TEMPEREAU Guy Bertrand Joseph - Dirigeant de Société
Né le 17 Avril 1952 à - 44350 - GUERANDE
De nationalité Française

Divorcé non remarié

Demeurant "Le Cormier" Route du Cormier L'IMMACULEE - 44600 - SAINT NAZAIRE

2°) Madame VIERRON - TEMPEREAU Andrée Désirée -
Née le 17 Mai 1913 à - 49160 - LONGUE JUMELLES
De nationalité Française

Veuve

Demeurant 24 Rue des Herlains - 44480 - DONGES

o-o-o-o-o-o-o-o-o

Ont arrêté ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'Associé.

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles ou l'acquisition de tous terrains en vue de la construction d'immeubles ;
- La construction sur ces terrains de tous immeubles destinés à tous usage ;
- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles ;
- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement ;
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces immeubles 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.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La Société prend la dénomination : « S.C.I. CAT ».

Les actes et documents émanant de la Société destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « SOCIETE CIVILE » et de l'énonciation du capital social du n° et du lieu d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 – DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé : 8 avenue des Jades – Parc de l'Aubinière à NANTES (44300).

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 6 – APPORTS

Il est apporté à la Société par les différents Associés les sommes suivantes :

1) Monsieur Guy TEMPEREAU
Une somme de neuf mille huit cents
Francs, ci ..... 9 800,00 Frs
Provenant de biens propres.

2) Madame Andrée VIERRON-TEMPEREAU
Une somme de deux cents Francs, ci ..... 200,00 Frs
Provenant de biens propres.

TOTAL ..... 10.000,00 Frs

Lesquels ont immédiatement déposé la totalité de leur apport en numéraire à un compte ouvert au nom de la Société en formation au CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST, Agence de SAINT NAZAIRE, Rue du Général de Gaulle.

Aux termes des décisions unanimes des associés en date du 10 août 2022 et du contrat d'apport en date du 10 août 2022, Monsieur Guy TEMPEREAU, Madame Céline TEMPEREAU-SAUVAGE, Madame Audrey PROU et Monsieur Sébastien TEMPEREAU ont apporté, au profit de la société PERSIMO, la totalité des droits et parts sociales qu'ils détenaient dans le capital social de la Société. Cet apport est devenu définitif aux termes des décisions unanimes des associés de la société PERSIMO, bénéficiaire, en date du 10 août 2022.

ARTICLE 7 – CAPITAL

Le capital est fixé à la somme de 1.524,49 €, divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100.

À la suite des cessions, donations et apports intervenus depuis la constitution, le capital social est réparti comme suit :

	Pleine Propriété
La société PERSIMO (444 161 251 R.C.S. PARIS)	100 parts (parts n°1 à 100)

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 25 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 25 des présents statuts.

Ces opérations seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les Associés.

ARTICLE 9 - TITRES DES ASSOCIES

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans toutes les Assemblées.

ARTICLE 12 - SCELLES -

Les héritiers et ayants droits ou créanciers d'un associé, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale. Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers, une renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

ARTICLE 14 – FAILLITE D'UN ASSOCIÉ

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel prendra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 15 – CESSIONS DE PARTS

I - La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession est rendue opposable à la société :

- soit par la signification à la société de la cession par exploit d'huissier ou son acceptation dans un acte authentique suivant les dispositions de l'article 1690 du Code civil,
- soit par la constatation du transfert de propriété sur le registre spécial tenu par la Société au siège social conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de l'une de ces formalités et après publication conformément à la loi.

Les parts sont librement cessibles entre conjoints ascendants ou descendants.

Elles ne peuvent être cédées à un autre associé ou à un tiers étranger à la société qu'avec l'agrément du cessionnaire donné dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

II – A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénom, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit, à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestations sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution

en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

- IV - Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un des associés.

ARTICLE 16 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX -

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toutes transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent:

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870 - 1 du Code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 17 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La gérance est nommée à l'article 35 des présents statuts.

ARTICLE 18 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT -

Le ou les gérants sont nommés pour une durée déterminée ou non dans l'acte de nomination.

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

ARTICLE 19 - POUVOIRS -

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DES GERANTS -

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

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 réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, 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.

ARTICLE 21 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES -

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales, ou par voie de consultations écrites, elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEES ET CONSULTATIONS ECRITES -

L'Assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

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

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Toutes délibérations de l'assemblée des associés est constatée par un procès verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix 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, sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé dans la forme ordinaire soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès verbaux peuvent 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 délibérations des associés sont valablement, certifiées conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécéssaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Ce vote, formulé par un "oui" ou un "non" inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En toute hypothèse, l'associé dont le vote ne sera pas parvenu à la société dans le délai de 25 jours à compter de la réception par lui de la lettre de consultation écrite. sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès verbal de la consultation est établi selon les formes prévues ci-dessus pour les procès verbaux d'assemblées mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès verbal les éléments justificatifs de la consultation régulière des associés ainsi que la réponse reçue de chacun d'eux.

ARTICLE 23 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE -

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seings privés.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès verbaux prévu à l'article 22 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 24 - DECISIONS ORDINAIRES -

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représentée, à condition toutefois de ne pas être inférieure au quart.

ARTICLE 25 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES -

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

Toutefois toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 26 - INFORMATION DES ASSOCIES -

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, les documents les comptes sociaux, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, sont joints à la lettre recommandée avec avis de réception adressée à chaque associé en vue de la consultation écrite, le tout sans préjudice du droit de communication pouvant s'exercer au siège social comme dit ci-dessus à propos des assemblées.

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

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 une Cour d'appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

ARTICLE 27 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre. Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 Décembre 1989.

ARTICLE 28 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

Il est tenu un livre journal ou sont inscrites, jour après jour, les recettes et les dépenses.

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

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

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

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements les acquisitions d'éléments d'actifs et les remboursements d'emprunt.

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

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 perpectives prévisibles de l'évolution de la société.

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

ARTICLE 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

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

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

ARTICLE 30 - DISSOLUTION - LIQUIDATION -

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "Société en Liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société: il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 31 - CONTESTATIONS -

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

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 lieu du siège social.

ARTICLE 32 - FRAIS -

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites dont une évaluation approximative figure dans l'état visé sous l'article 34, incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 33 - POUVOIRS -

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du ou des gérants pouvant agir séparément avec faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que l'un des gérants ou le gérant.

ARTICLE 34 - ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION -

Les soussignés déclarent accepter, purement et simplement, les actes accomplis par Monsieur Guy TEMPEREAU pour le compte de la société en formation et énoncés dans un état annexé aux présents statuts avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. En conséquence, la société reprendra, purement et simplement, lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

En outre, les soussignés donnent mandat à Monsieur Guy TEMPEREAU de prendre pour le compte de la société, les engagements nouveaux qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées ci-après. L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

ARTICLE 35 - NOMINATION DE LA GERANCE -

Monsieur Guy TEMPEREAU est nommé Gérant de la Société pour une durée indéterminée.