

DOSSIER

**Sociétés MAUPITI 1, MAUPITI 2,
MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5**

Eligibles à la « LOI GIRARDIN »

***Investissements réalisés en
Nouvelle Calédonie et en Polynésie***

Gérant : GRANIT



LABRADOR CONSEIL

11, rue La Fayette – 75009 PARIS

Tél. : 01 40 28 19 84 – Fax : 01 40 28 46 56
<http://www.labrador-conseil.com>

Le 10/03/2010

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	3
2.	PRESENTATION DE L'OPERATION	3
3.	BILAN DE L'OPERATION POUR UN INVESTISSEUR SOUHAITANT REDUIRE DE 100K€ SON IMPOT SUR LE REVENU 2010	5
4	PRESENTATIONS DU MONTAGE.....	6
4.1	SOLUTION I :	6
4.2	SOLUTION II :	7
5.	MODE DE FONCTIONNEMENT DES SEP	9
5.1	ÉCONOMIQUEMENT :	9
5.2	FISCALEMENT :	10
5.3	FINANCIEREMENT :	10
6.	ANNEXES (PIECES A FOURNIR).....	11
6.3.1	<i>MANDAT DE RECHERCHE</i>	<i>13</i>
6.3.2	<i>DOCUMENTS D'IDENTITE.....</i>	<i>14</i>
6.3.3	<i>CONVENTION D'EXPLOITATION EN COMMUN.....</i>	<i>15</i>
6.3.4	<i>POUVOIRS</i>	<i>20</i>
6.3.5	<i>REGLEMENT INTERIEUR.....</i>	<i>25</i>
6.3.6	<i>DECLARATION RELATIVE A L'INVESTISSEMENT.....</i>	<i>26</i>
6.3.7	<i>DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS.....</i>	<i>27</i>
6.3.8	<i>ENGAGEMENT DE LIBERATION D'UN APPORT</i>	<i>28</i>

1. INTRODUCTION

La société LABRADOR CONSEIL est spécialisée dans le montage d'opérations de location longue durée de matériel industriel dans les DOM COM. Bénéficiant de 18 ans d'expérience et gérant un parc de plus de 500 sociétés pour le compte de 2.500 clients environ, LABRADOR CONSEIL a financé directement et indirectement plus de 500 millions d'euros de matériel industriel avec un taux de réussite de 100 %. Labrador Conseil bénéficie d'une RC Professionnelle.

LABRADOR CONSEIL va réunir un nombre réduit d'investisseurs dans le cadre des sociétés MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5 qui ont pour objet « la mise en commun des moyens nécessaires pour la prise de participation dans des sociétés dont l'objet est l'acquisition et la location dans les départements d'Outre Mer, de tout bien mobilier et immobilier, et notamment des matériels destinés à l'agriculture, l'industrie, au bâtiment et aux travaux publics, à des entreprises éligibles aux dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôt. ».

Les investissements seront réalisés en Nouvelle Calédonie et en Polynésie.

2. PRESENTATION DE L'OPERATION

Les investisseurs vont prendre des participations dans les SEP MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5 avec un apport d'environ de **480.000 euros**. Ces SEP réaliseront des investissements qui généreront une économie d'impôt sur le revenu d'environ 625.000 €.

Ces SEP remettront les matériels financés en location longue durée dans les DOM-COM à des entreprises éligibles au dispositif de la Loi Girardin.

A la clôture des comptes annuels au 31 décembre 2010, chaque associé des sociétés MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5 pourra reprendre dans sa propre déclaration de revenus 2010 sa quote-part de l'investissement hors taxes, diminué de la fraction de leur prix de revient financée par une subvention publique, au prorata des droits qu'il détient.

Dans le cadre du champ d'application de l'article 199 undecies B du Code Général des impôts, la réduction d'impôt représentera 50 %* de la base éligible (investissement – subvention), soit **1,30 fois** environ la participation de l'investisseur dans les sociétés MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5.

Cette réduction d'impôt permettra à l'investisseur de réaliser un gain réel en trésorerie sur l'impôt normalement dû sur ses revenus 2010 d'environ **30 %** de sa participation.

Le montant de la réduction d'impôts peut être égal, au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement est réalisé, à 100 % de l'impôt dû avant application de celle-ci et avant imputation des crédits d'impôts et des prélèvements ou retenues non libératoires.

** Parfois 60 % ou 70 % selon la localisation géographique ou le secteur d'activité.*

Avantages des sociétés pré-citées :

- associés connus seulement de l'administration fiscale (car SEP),
- investissements industriels, correspondants à une réalité économique,
- mutualisation du risque locatif (plusieurs locataires, plusieurs investisseurs),
- clause systématique de non recours contre le gérant des SEP et ses associés en cas de non-paiement des loyers par les sociétés locataires,
- **accessible à partir de 20.000 euros,**

3. Bilan de l'opération pour un investisseur souhaitant réduire de 100K€ son impôt sur le revenu 2010

Apports en fonds propres réalisés en :	Economies d'impôts constatées en :
2010 : 76.500 €	
	2010 : 100.000 €
TOTAL : 76.500 €	TOTAL : 100.000 €

L'économie de **100.000 €**, réalisée dès 2010, permet :

→ de rembourser l'apport initial de **76.900 €**.

→ de dégager un gain net immédiat de **23.100 €** environ égal à :

- **30%** de l'apport initial en fonds propres.

Plafonnement des niches fiscales : Loi de financement pour les revenus 2010

Article 199 undecies D (loi Girardin)

- imputation admise maximum de 40.000 euros ou 15% du revenu imposable
Article I.2 : retenu qu'à 40 %
Article I.3 : retenu qu'à 50 %

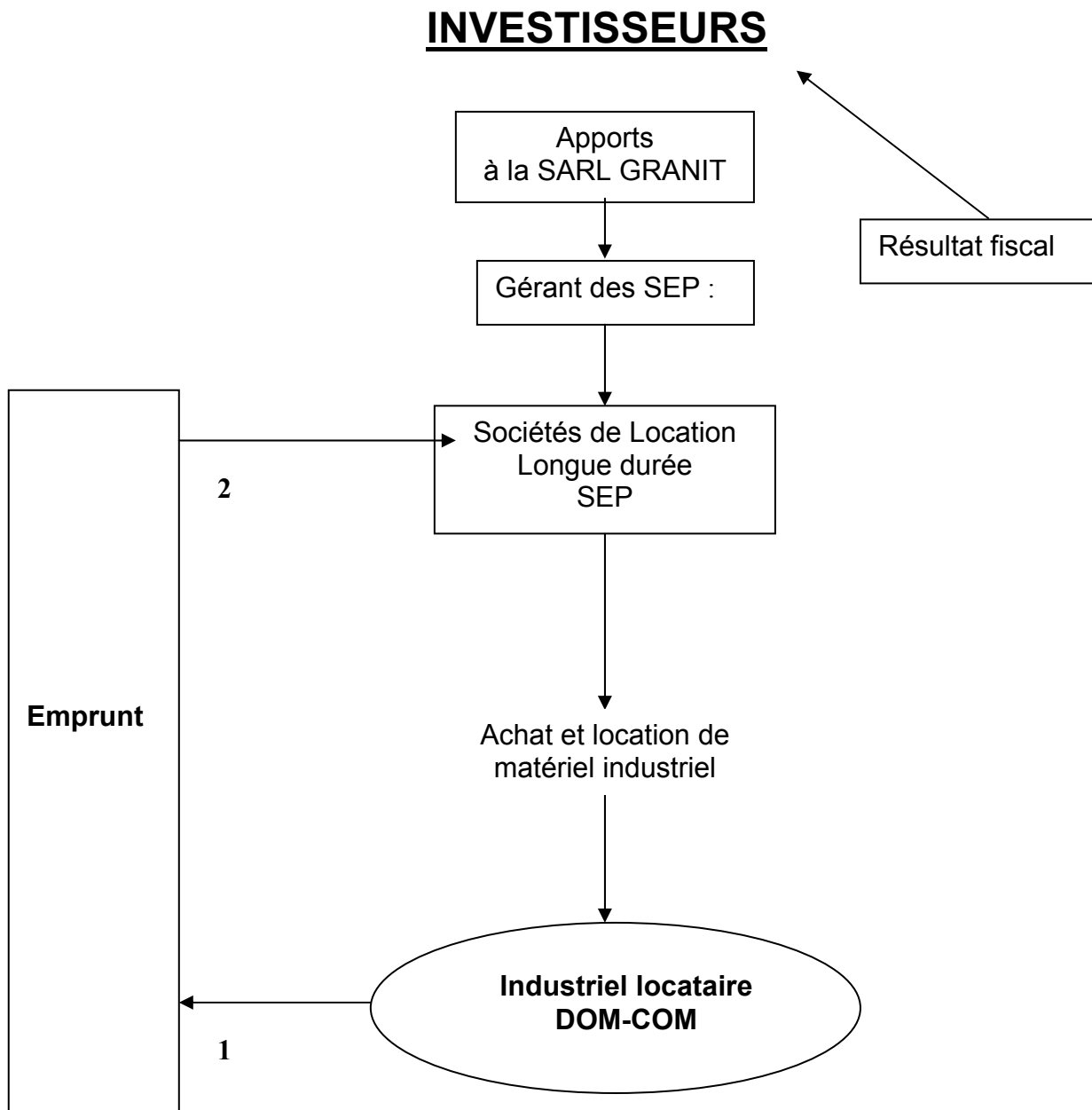
Dossier avec agrément : imputation admise de 100.000 euros maximum possible
Plein droit pas d'agrément admis de 80.000 euros maximum possible

Article 200-0A

- Plafond de 20.000 euros + 8 % du revenu imposable
- Réduction Girardin retenu à 50 % pour le plein droit et 40 % pour l'agrément

4 PRESENTATIONS DU MONTAGE

4.1 SOLUTION I :

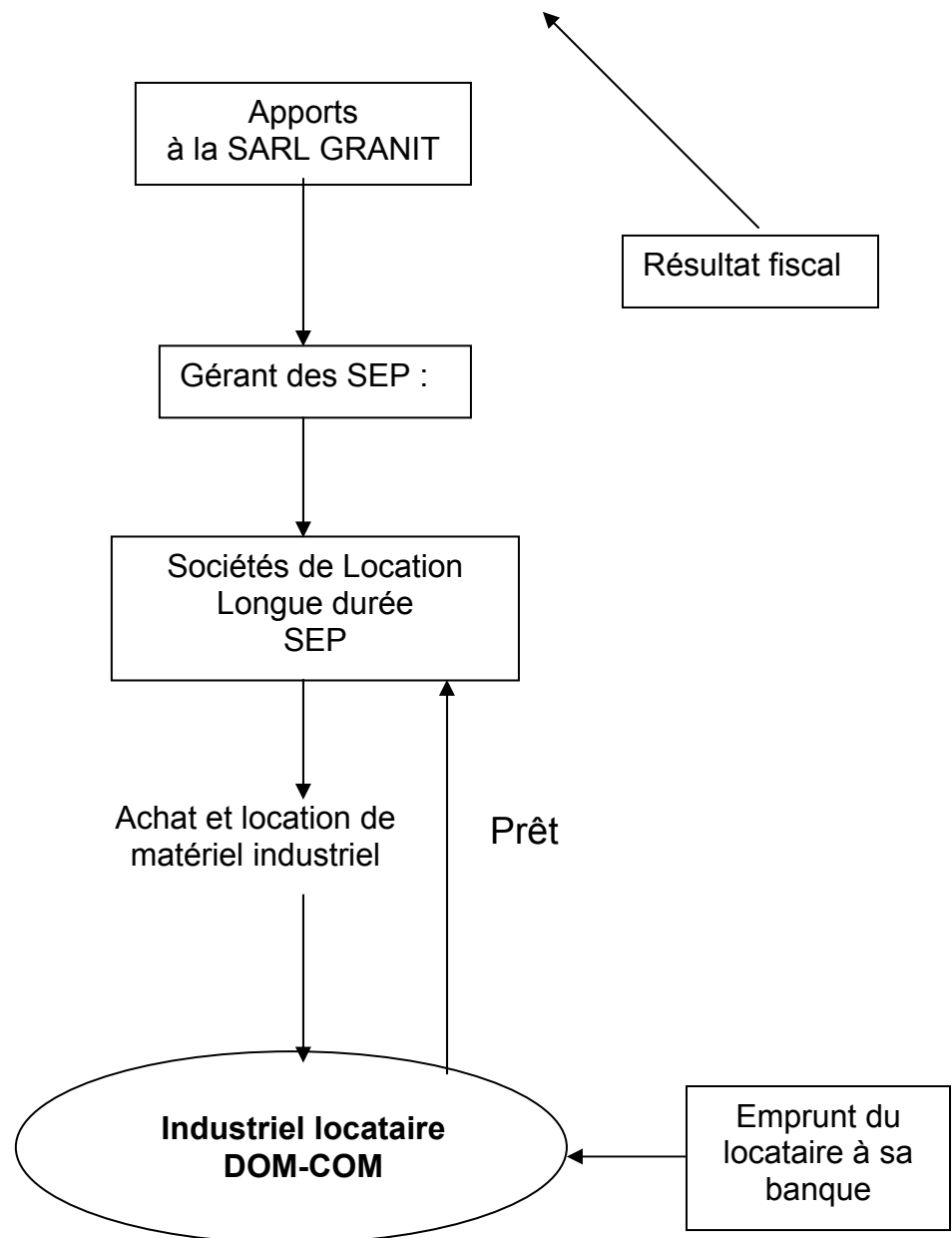


1 : Remboursement du prêt par délégation de loyers

2 : Clause de non recours contre les associés

4.2 SOLUTION II :

INVESTISSEURS

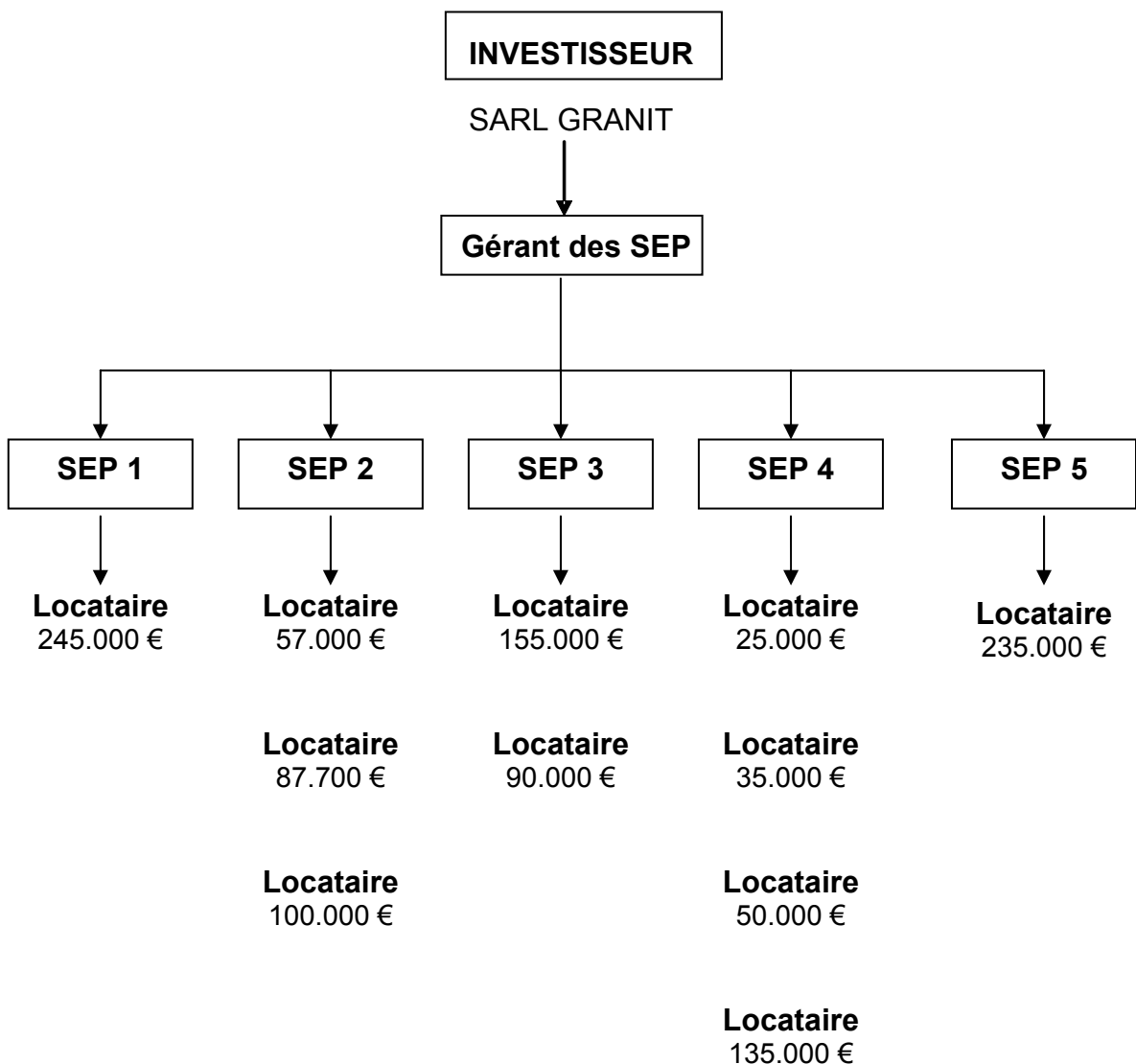


1 : Remboursement du prêt par les loyers

Financement du matériel en location longue durée à différents utilisateurs des secteurs éligibles à la loi Girardin.

Dossier avec plusieurs locataires auxquels nous louons un ou plusieurs matériels. Le montant des investissements par locataire ne dépassant pas en général la somme de 250.000 euros.

Vous trouverez ci-dessous une présentation non exhaustive du schéma de certaines de nos prises de participations et de leurs locataires :



5. MODE DE FONCTIONNEMENT DES SEP

Afin d'acquérir les matériels à donner en location, les SEP ont recours au montage suivant :

5.1 ÉCONOMIQUEMENT :

- a) Les matériels financés seront acquis par le gérant pour le compte de SEP créées à cet effet, qui regrouperont des investisseurs, désireux de bénéficier des avantages fiscaux de la loi Girardin et de la possibilité de bénéficier d'une économie d'impôts de 50 % et 60 % du montant de l'investissement déductible.
- b) Les matériels seront loués pour une durée de cinq ans à des conditions très favorables aux locataires. Les sociétés locataires appartiennent à des secteurs éligibles aux dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des impôts. Il est à préciser qu'au moins 50 % de la réduction d'impôt est à rétrocéder à l'entreprise locataire (c'est-à-dire à l'exploitant local) sous forme de diminution du loyer et, le cas échéant, du prix de cession du bien à l'exploitant, lorsque les dossiers financés sont inférieurs à 250.000 euros chacun.

La règle de l'administration fiscale est la suivante :

Le taux de rétrocession mentionné au onzième alinéa du I de l'article 199 undecies B du code général des impôts est déterminé par la différence entre, d'une part, le montant Hors Taxes de l'investissement diminué de la fraction de son prix de revient financée par une subvention publique et, d'autre part, la valeur actualisée de l'ensemble des sommes mises à la charge du locataire lui permettant d'obtenir la disposition du bien et d'en acquérir la propriété au terme de la location, rapportée au montant de la réduction de l'impôt. Ce taux est de 50% pour des programmes d'investissement inférieurs à 250.000 euros par locataire, et de 60% pour le reste.

En d'autres termes :

(Base Eligible – Valeur Actuelle des loyers au taux de refinancement des SEP par la banque)/Avantage Fiscal \geq 50 % si investissement < 250.000 €, \geq 60 % si > 250.000 €.

Exemple de calcul : Investissement Nouvelle Calédonie

Base Eligible :

A	Montant de l'investissement	250.000 €
B	Subvention	0 €
C	BASE ELIGIBLE (A – B)	250.000 €

Valeur Actuelle des loyers au taux de refinancement des SEP par la banque du locataire

E	Montant du loyer	3.625 €
	Durée mensuelle terme échu	60
F	Taux de la banque (TEG)	6 %
G	VALEUR ACTUELLE DES LOYERS	187.500 €

D	AVANTAGE FISCAL (C x 0,5)	125.000 €
---	----------------------------------	------------------

Rétrocession locataire : $((C - G) / D) = 50 \%$

En conséquence de ce qui précède :

(Base Eligible– Valeur Actuelle des loyers au taux de refinancement des SEP par la banque)/Avantage Fiscal \geq 50 %

=> $(250.000-187.500) / 125.000 = 50 \%$

Comme vous pouvez le constater, les SEP respectent les critères de rétrocession d'au minimum 50 % de l'avantage fiscal au locataire comme définis dans la loi Girardin.

- c) Les SEP empruntent via leur gérant pour une durée de cinq ans. Les SEP remboursent via leur gérant leurs emprunts par des délégations de loyers dus par les sociétés locatrices. Ces délégations de loyers sont assorties **d'une clause de non recours contre l'emprunteur et ses associés en cas de non-paiement des loyers par les sociétés locatrices.**
- d) Un dépôt de garantie peut être demandé aux locataires.
- e) Le différentiel à régler aux fournisseurs des biens est couvert par les apports en compte courant des associés des SEP.

5.2 FISCALEMENT :

Chaque associé des SEP pourra déduire de son impôt à payer, au prorata des parts qu'il détient, 50 % du montant des investissements réalisés, diminué du montant des subventions et de la TVA non perçue (article 199 undecies B du Code Général des impôts).

5.3 FINANCIEREMENT :

Afin de souscrire aux parts des SEP, il sera demandé aux investisseurs associés un apport en fonds propres. Cet apport représente le montant à payer aux fournisseurs des matériels, les frais de mise en place, ainsi que la provision de l'intégralité des frais et charges auxquels les SEP devront faire face (frais de gestion, frais de comptabilité, frais de suivi juridique, TVA à payer, Taxe Professionnelle, etc) au cours des 5 ans que dure l'opération.

6. ANNEXES (Pièces à fournir)

- 6.1.1. Mandat de recherche
- 6.1.2. Documents d'identité
- 6.1.3. Convention d'exploitation
- 6.1.4. Règlement intérieur
- 6.1.5. Déclaration relative à l'investissement
- 6.1.6. Déclaration d'origine des fonds
- 6.1.7. Engagement de libération d'un apport

Nous vous prions de bien vouloir nous retourner paraphés, datés et signés les éléments suivants :

- ⇒ Le mandat de recherche au nom du conseiller en gestion de patrimoine.
- ⇒ Vos documents d'identité.
- ⇒ La convention d'exploitation en commun.
- ⇒ Le règlement intérieur.
- ⇒ La déclaration relative à l'investissement
- ⇒ La déclaration d'origine des fonds
- ⇒ L'engagement de libération d'un apport.
- ⇒ Votre règlement par chèque.

6.3.1 MANDAT DE RECHERCHE

Entre les soussignés :

SARL / M
dont le siège est à / demeurant à
.....
représenté par son gérant, M
.....

ci-après dénommé le mandant, D'UNE PART

Et
SARL / M
dont le siège est à / demeurant à
.....
représenté par son gérant, M
.....

ci-après dénommée le mandataire, D'AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, M, gérant de la SARL
agissant en qualité d'acquéreur éventuel, mandate afin de
rechercher ou de lui proposer avant le 30 décembre 2010, en vue de l'acquérir, une participation
dans une ou plusieurs sociétés ayant pour activité principale la location de longue durée à des
entreprises exerçant leur activité dans les départements et territoires d'Outre-Mer de tous biens
d'équipements professionnels éligibles aux dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général
des impôts

Les sociétés visées pourront exercer leur activité sous la forme d'une société anonyme, d'une
SARL, d'une société de participation, ou d'une société en nom collectif, à charge de ses sociétés de
réaliser les investissements éligibles.

Cette prise de participation, ne visant aucune prise de contrôle, n'est pas subordonnée à
l'acquisition d'un pourcentage minimum ou maximum de capital.

Le mandataire précise que les affaires proposées sont strictement confidentielles et ne peuvent
entraîner l'achat éventuel que par sa seule intervention, même après expiration de ce mandat.

A défaut, le mandant serait personnellement et immédiatement redevable d'une somme égale à 10
% du montant de l'investissement finalement réalisé. Le présent mandat est consenti jusqu'à la
résiliation ou dénonciation à l'initiative de chaque partie, et sans indemnité, sauf dol ou faute
lourde.

Fait à, le2010.

Le mandant
SARL
.....
en sa qualité de

Le mandataire
SARL.....
.....
en sa qualité de

Bon pour mandat

Bon pour acceptation de mandat

6.3.2 DOCUMENTS D'IDENTITE

Pièces à fournir pour les SARL ou les investisseurs en direct.

- Kbis de moins de 3 mois de la SARL du souscripteur,

Ou :

- une photocopie d'une pièce d'identité (Carte Nationale d'Identité Recto Verso ou les quatre premières pages du passeport),

6.3.3 CONVENTION D'EXPLOITATION EN COMMUN

ENTRE LES SOUSSIGNES :

SARL / M
dont le siège est à / demeurant à
.....
représenté par son gérant, M.....

Et GRANIT, société à responsabilité limitée au capital de 8.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 479 878 977, dont le siège social est 11, rue La Fayette 75009 PARIS, représentée par Monsieur Pascal CHATON en sa qualité de gérant.
La société « GRANIT » agissant en qualité de gérante des SEP.

Il est exposé préalablement :

Les parties se sont rapprochées pour développer une activité de prise de participation dans des sociétés dont l'objet est l'achat et la location de tous biens d'équipements professionnels, et plus particulièrement la location de matériel industriel dans les DOM-COM ;

A cette fin, elles sont convenues de mettre en commun les moyens nécessaires au bon fonctionnement et à l'essor des activités décrites ci-dessus, notamment par une mise de fonds en commun pour l'achat desdits biens.

Elles ont également considéré que cette activité ne pouvait être exploitée que dans un cadre sociétaire souple, c'est pourquoi elles sont convenues de créer une société en participation.

Ceci exposé, les parties conviennent de ce qui suit :

La présente convention a pour objet d'organiser l'ensemble des relations à intervenir entre les parties, que ce soit s'agissant du gérant, en sa qualité de représentant des SEP ou s'agissant de l'Investisseur, en sa qualité d'associé des SEP.

De convention expresse entre les parties, la signature de la présente convention par l'investisseur emporte, sous réserve effective de son apport, automatiquement et sans autre formalité la qualité d'associé au sein des SEP citées.

Article 1 – Forme

Il est formé entre les associés, cinq sociétés en participation dépourvues de personnalité morale, qui seront régies par les dispositions des articles 1832 et suivants, 1871 à 1872-2 du Code Civil, et par les présents statuts. Les sociétés sont occultes, chacun des associés s'interdisant expressément d'en révéler l'existence aux tiers autres que l'administration des impôts.

Article 2 – Objet

Les sociétés ont pour objet :

- L'acquisition et la location dans les DOM-COM, de tout bien mobilier et immobilier, et notamment des matériels destinés à l'industrie, au bâtiment et aux travaux publics bénéficiant des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts ;
- Et plus généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter le développement ou la réalisation.

Article 3 – Dénomination et domicile de la société

Les sociétés, ne jouissant pas de personnalité morale, n'ont ni dénomination ou raison sociale, ni siège social. Dans les rapports strictement internes et pour l'Administration fiscale, les sociétés sont dénommées «MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5» et leur domicile est situé 11, rue La Fayette – 75 009 PARIS.

Article 4 – Durée

Les sociétés prendront effet à compter de leur enregistrement auprès de l'administration fiscale pour une durée de 10 ans, sous réserve, soit de dissolution anticipée, soit de prorogation, décidée d'un commun accord entre les associés.

Article 5 – Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et prend fin le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2010.

Article 6 – Apports

Le soussigné s'engage à mettre à la disposition du gérant des sociétés en participation, la somme de euros en numéraire qui sera nécessaire aux sociétés, pour la réalisation de leur objet.

Cet apport représente % des droits des sociétés.

Etant entendu que : les droits de l'associé dans les sociétés sont égaux à l'apport en compte courant de l'associé divisé par le total des apports en compte courant, donc dans le cas présent :

Apport € / € = % des droits dans les sociétés

Les fonds avancés par l'associé au gérant ne seront pas productifs d'intérêts.

L'associé renonce expressément à demander remboursement des fonds mis à la disposition de la du gérant des sociétés MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5 pendant une durée d'au moins six ans et demi à compter de leur versement.

Au-delà de la période de six ans et demi, les fonds versés en compte courant au titre de la présente convention ne pourront faire l'objet d'un remboursement à l'associé que si la clôture du dernier exercice social des sociétés MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5 a permis de constater un résultat bénéficiaire.

Article 7 - Droits et obligations des associés

Les droits des associés résulteront seulement des présentes et des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Il est convenu qu'aucun associé ne pourra demander le partage de l'actif tant que les sociétés ne seront pas dissoutes.

1 - Droit de contrôle

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et d'exercer un contrôle sur la gestion. A cet effet, le gérant sera tenu de lui adresser une fois par an le compte rendu des activités des sociétés, le bilan et les comptes de résultats. Toute convention entre un associé et les sociétés ayant pour effet de consentir un avantage particulier au profit de cet associé devra être autorisée par une décision collective à la majorité des trois quarts des associés.

2 - Participation aux bénéfices et contribution aux pertes

Les associés participent aux résultats proportionnellement à leurs droits dans les sociétés tels que fixés sous l'article 6.

A l'égard de leurs coassociés, chacun des associés est solidaire et contribue indéfiniment aux pertes proportionnellement à ses droits. Toutefois, conventionnellement, il est prévu que ces pertes seront prélevées en priorité sur la trésorerie des présentes sociétés. Il est également précisé que

le Gérant des SEP n'a aucun mandat pour engager celle-ci en dehors de l'objet des présentes, et ceci de quelque manière que ce soit.

3 - Responsabilité des associés

Le caractère occulte des présentes sociétés posé à l'article premier entraîne de facto la responsabilité entière et personnelle d'un associé qui agirait ostensiblement vis-à-vis des tiers et révélerait lesdites sociétés.

Les sociétés ne pourraient en aucun cas être engagées par lesdits agissements.

L'associé en cause serait responsable des actes ainsi accomplis et des conséquences dommageables qu'il pourrait entraîner vis-à-vis de ses coassociés.

4 - Cession des droits

Toute cession des droits nés du présent contrat devra être autorisée préalablement par les associés à la majorité simple pour une cession à un associé, et à la majorité des trois quarts pour les tiers non associés.

5 - Conjoint commun en biens

Par sa signature des présentes, l'associé, marié sous le régime de la communauté, certifie que son conjoint a été préalablement aux présentes, averti de l'apport effectué par lui et que son conjoint a donné son accord sans revendiquer personnellement à qualité d'associé.

Article 8 – Gérance

1 - Désignation

Les associés désignent comme gérant des sociétés MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5, pour la durée de la présente, la société GRANIT, représentée par son gérant Monsieur Pascal CHATON.

2 - Pouvoirs du gérant

Le gérant a tous pouvoirs pour réaliser l'objet social ; il est seul connu des tiers, et agit au nom des sociétés, comme s'il agissait pour son propre compte.

Il représente les sociétés vis-à-vis des tiers et de toute administration en toutes circonstances et pour tous règlements quelconques. Il a les pouvoirs les plus étendus pour contracter au nom des sociétés dans le cadre de l'objet social.

En outre, il organise les consultations des associés et exécute leurs décisions. Il peut se faire assister à cet effet par tout conseil de son choix. Le gérant doit une fois par an dans les six mois suivant la clôture de l'exercice présenter les comptes et rendre compte de sa gestion en assemblée.

3 - Rémunération du gérant

Le gérant a droit, en outre à une rémunération annuelle de 2,5 % hors taxes maximum des apports réalisés aux sociétés. Les frais de suivi, de contrôle des investissements et de comptabilité seront à la charge du gérant.

La rémunération du gérant est provisionnée au moment de la création de la société, le gérant ne pourra effectuer aucun appel de fonds complémentaire.

4 - Responsabilité du gérant

Le gérant exerce la mission confiée par les associés sous sa responsabilité tant pénale que civile.

5 - Révocation du gérant

Le gérant ne peut être révoqué, pour justes motifs, qu'à la majorité des trois quarts des associés.

Article 9 - Compte sociaux

Le gérant tient une comptabilité propre aux sociétés en participation et établit le bilan et les comptes de résultats. Une fois par an et au plus tard le 30 Juin, il présente ces comptes aux associés conformément à l'article 8 paragraphe 2.

Article 10 - Décisions collectives

1 - Formes et modalités

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui, régulièrement prises, obligent tous les associés. Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés.

Toute assemblée générale doit être convoquée par la gérance par lettre simple expédiée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés à son dernier domicile connu. La convocation indique clairement l'ordre du jour de la réunion ; elle est accompagnée du rapport du gérant, du projet des résolutions, et le cas échéant des comptes qui seront présentés.

L'assemblée est présidée par le gérant. Il peut être dressé une feuille de présence indiquant les noms et domiciles des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de droits détenus par chaque associé. Cette feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée. Toutefois, le procès verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à leur information, comme en cas de convocation à une assemblée. Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée par l'associé au siège social.

Tout associé a droit de participer aux décisions, chaque associé dispose d'une voix, il peut se faire représenter par le gérant ou par tout mandataire associé de son choix dûment muni d'un pouvoir à cet effet. Le mandat de représentation d'un associé ne vaut que pour une assemblée ou pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Il peut être également donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans le délai de sept jours. Au procès verbal d'une consultation écrite est annexée la réponse de chaque associé. La volonté unanime des associés peut être constatée par un acte signé par tous les associés.

2 - Majorité

Toutes les décisions relatives à la reddition des comptes et au quitus à donner au gérant sur sa gestion et aux cessions de droits entre associés dans la participation sont prises à la majorité des suffrages exprimés.

Les décisions relatives aux modifications des présents statuts et du règlement intérieur prévu à l'article 11 ci-après, sont prises à la majorité des trois quarts des suffrages exprimés.

Les décisions relatives à la prorogation, la dissolution, la liquidation et au partage anticipé sont prises à la majorité des trois quarts des suffrages exprimés.

Article 11 - Règlement intérieur

Un règlement intérieur contient diverses règles et organise le contrôle des comptes sociaux et les rapports entre le gérant et les associés.

Article 12 - Dissolution

Les sociétés seront dissoutes à l'expiration du terme fixé pour leur durée.
L'incapacité, le décès, la dissolution ou la survenance d'une des incapacités visées à l'article L221-16 du code du commerce d'un associé ne met pas fin à la (aux) société(s) en participation.
La dissolution anticipée ne pourra être décidée qu'à la majorité des trois quarts des suffrages exprimés.
Le gérant sera chargé de sa (leur) liquidation.

Article 13 - Compte de liquidation

A l'expiration de la (des) société(s), ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, un compte de liquidation sera établi.

Le compte de liquidation sera soumis à l'approbation des associés en vue de la détermination des sommes leur revenant, ou de leur contribution aux pertes, conformément à leurs droits dans les résultats.

Article 14 - Contestation – Attribution de compétence

Pour le règlement de tous les litiges qui viendraient à se produire en suite ou à l'occasion des présentes, attribution de compétence est faite au tribunal de commerce de PARIS.

Fait à, le

Signature

Si le souscripteur est marié sous le régime de la communauté, son conjoint devra compléter le cadre ci-dessous et signer tous les documents

M (nom, prénom), époux(se) de M., avec laquelle(lequel) il(elle) est marié(e) sous le régime de la communauté ;

Lequel(laquelle) a déclaré avoir été préalablement averti(e) de l'apport effectué par son conjoint, et y donner son accord sans revendiquer personnellement la qualité d'associé.

6.3.4 POUVOIRS

Je soussigné,.....

demeurant à.....

Donne par la présente tous pouvoirs à

Monsieur Pascal CHATON, en sa qualité de gérant de la SARL GRANIT, société à responsabilité limitée au capital de 8.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 479 878 977, dont le siège social est 11, rue La Fayette 75009 PARIS, en qualité de gérante de la SEP MAUPITI 1,

à l'effet pour moi et en mon nom :

- 1) de participer à la signature de la convention d'exploitation en commun de la SEP MAUPITI 1, qui regroupera l'ensemble des associés et sera déposée à l'enregistrement de l'administration fiscale.

Fait à,

Le 2010

Signature précédée de la mention « bon pour pouvoir »

POUVOIR

Je soussigné,.....
demeurant à.....

Donne par la présente tous pouvoirs à

Monsieur Pascal CHATON, en sa qualité de gérant de la SARL GRANIT, société à responsabilité limitée au capital de 8.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 479 878 977, dont le siège social est 11, rue La Fayette 75009 PARIS, en qualité de gérante de la SEP MAUPITI 2,

à l'effet pour moi et en mon nom :

- 1) de participer à la signature de la convention d'exploitation en commun de la SEP MAUPITI 2, qui regroupera l'ensemble des associés et sera déposée à l'enregistrement de l'administration fiscale.

Fait à,
Le 2010

Signature précédée de la mention « bon pour pouvoir »

POUVOIR

Je soussigné,.....

demeurant à.....

Donne par la présente tous pouvoirs à

Monsieur Pascal CHATON, en sa qualité de gérant de la SARL GRANIT, société à responsabilité limitée au capital de 8.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 479 878 977, dont le siège social est 11, rue La Fayette 75009 PARIS, en qualité de gérante de la SEP MAUPITI 3,

à l'effet pour moi et en mon nom :

- 1) de participer à la signature de la convention d'exploitation en commun de la SEP MAUPITI 3, qui regroupera l'ensemble des associés et sera déposée à l'enregistrement de l'administration fiscale.

Fait à,

Le 2010

Signature précédée de la mention « bon pour pouvoir »

POUVOIR

Je soussigné,.....

demeurant à.....

Donne par la présente tous pouvoirs à

Monsieur Pascal CHATON, en sa qualité de gérant de la SARL GRANIT, société à responsabilité limitée au capital de 8.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 479 878 977, dont le siège social est 11, rue La Fayette 75009 PARIS, en qualité de gérante de la SEP MAUPITI 4,

à l'effet pour moi et en mon nom :

- 1) de participer à la signature de la convention d'exploitation en commun de la SEP MAUPITI 4, qui regroupera l'ensemble des associés et sera déposée à l'enregistrement de l'administration fiscale.

Fait à,

Le 2010

Signature précédée de la mention « bon pour pouvoir »

POUVOIR

Je soussigné,.....

demeurant à.....

Donne par la présente tous pouvoirs à

Monsieur Pascal CHATON, en sa qualité de gérant de la SARL GRANIT, société à responsabilité limitée au capital de 8.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 479 878 977, dont le siège social est 11, rue La Fayette 75009 PARIS, en qualité de gérante de la SEP MAUPITI 5,

à l'effet pour moi et en mon nom :

- 1) de participer à la signature de la convention d'exploitation en commun de la SEP MAUPITI 5, qui regroupera l'ensemble des associés et sera déposée à l'enregistrement de l'administration fiscale.

Fait à,

Le 2010

Signature précédée de la mention « bon pour pouvoir »

6.3.5 REGLEMENT INTERIEUR

EXPOSE PREALABLE

Les soussignés sont convenus entre eux des sociétés en participation MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5, ayant pour objet : « L'acquisition et la location dans les DOM-COM, de tout bien mobilier et immobilier, et notamment des matériels destinés à l'industrie, au bâtiment et aux travaux publics bénéficiant des dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts ; et plus généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter le développement ou la réalisation..

Le financement bancaire des matériels est assorti obligatoirement d'une clause de non-recours contre les associés des dites sociétés pour que le recours des prêteurs soit limité à la mise en jeu des biens financés.

Conformément à l'article 11 des statuts de ces sociétés, les règles de contrôle des comptes sociaux font l'objet du présent règlement intérieur. Celui-ci peut également contenir diverses règles organisant les rapports entre le gérant et les associés.

Ce règlement, comme prévu à l'article 10 des statuts, peut être modifié par décision des associés représentant la majorité des trois quarts des suffrages exprimés.

Rapports entre le gérant et les associés

Le gérant a tous les pouvoirs les plus étendus pour gérer les sociétés dans le cadre de leur objet social.

Il effectue librement tout acte conservatoire, d'administration et de disposition concernant l'existence et l'utilisation des biens.

Il est également mandaté pour accomplir toutes opérations de dépôt ou de retrait de fonds pour le compte des sociétés, percevoir d'une manière générale, toutes les sommes revenant aux sociétés et en donner quittance, payer celles qu'elle pourrait devoir. Il fournit également tous les éléments nécessaires à l'établissement des déclarations fiscales propres des associés.

Le gérant peut se faire assister par tout conseil ou spécialiste de son choix dans l'exercice de son mandat. Celui-ci sera tenu au strict respect de la confidentialité des informations qui pourront lui être communiquées à l'occasion de la mission qui lui serait confiée.

Fait à, le

Signature

6.3.6 DECLARATION RELATIVE A L'INVESTISSEMENT

Je soussigné(e)

Agissant en mon nom

Demeurant / dont le siège social est *

* barrer la mention inutile

Confirme avoir pris connaissance de l'intégralité du dossier ci-joint concernant les Sociétés MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5 ;

Confirme avoir été informé que la souscription à cette opération me confère le statut d'associé d'une société en participation (SEP) ;

Reconnaît avoir été informé que la présente opération n'est pas placée sous le régime de l'appel public à l'épargne et ne constitue pas un placement financier générateur de profits ;

Confirme avoir lu et compris les risques encourus sur un placement « industriel » en loi Girardin, notamment la reprise de l'avantage fiscal en cas de défaillance d'une entreprise locataire, de casse de matériel, ou tout autre vice de forme dont la gérance des SEP ne pourrait être tenue pour responsable et par conséquent la perte pure et simple de l'apport associé.

Mesures prises pour réduire les risques du montage:

- La pluralité des sociétés locataires limite le montant de l'éventuelle requalification fiscale car mutualisation du risque (selon schéma page 7),
- Investissement uniquement dans des biens industriels correspondant à une réalité économique.
- En cas de financement bancaire, les actes de prêts assortis d'une clause de non recours contre l'emprunteur et leurs associés en cas de non paiement des loyers par les sociétés locataires,
- Les fonds ne sont débloqués qu'à la livraison du matériel et une fois toutes les conditions réunies pour bénéficier de l'avantage fiscal et répondre au cahier des charges.

Fait à le

Signature de l'investisseur précédée obligatoirement de la mention manuscrite suivante :

"Lu et approuvé"

6.3.7 DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

Je soussigné(e)
Agissant en mon nom
Demeurant / dont le siège social est *
Nationalité Date et lieu de naissance
Profession Régime Matrimonial.....

* barrer la mention inutile

Atteste par la présente, que mon apport de fonds remis à la société GRANIT
Par chèque de euros
n°.....
tiré sur la banque.....
en vue de ma souscription au dossier MAUPITI est issu de mon patrimoine personnel.

Fait à, le

Signature

(Ne rien inscrire sous ce trait)

6.3.8 ENGAGEMENT DE LIBERATION D'UN APPORT

Je soussigné(e)
Agissant en mon nom
Demeurant / dont le siège social est *

* barrer la mention inutile

m'engage irrévocablement à devenir associé des sociétés en participation MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5, en formation, dont j'ai lu, paraphé et signé le contrat ainsi que le règlement intérieur annexé à la présente

A l'appui de mon engagement, je verse la somme de euros en numéraire, à la société GRANIT, SARL au capital de 8.000 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°479 878 977, dont le siège social est 11 rue La Fayette – 75009 PARIS, qui s'engage à le remettre en mon nom au gérant des sociétés MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5, en formation, qui sera désigné lors de l'enregistrement des sociétés MAUPITI à l'administration fiscale.

L'apport devra être réparti dans les cinq sociétés en fonction de mes droits. La réduction d'impôt à imputer de mon revenu 2010 devrait représenter **1,30 fois** mon apport en compte courant dans les sociétés.

Je donne pouvoir à la société GRANIT, pour recueillir la signature des autres associés et me représenter aux fins de constituer les sociétés MAUPITI 1, MAUPITI 2, MAUPITI 3, MAUPITI 4 et MAUPITI 5, dont l'objet est décrit dans la convention d'exploitation en commun.

J'ai bien noté que Monsieur Pascal CHATON représentant la société GRANIT ne garantit pas ma participation et placera les capitaux au fur et à mesure de leur collecte.

Je déclare avoir pris connaissance que cette opération n'est pas placée sous les règles légales de l'appel public à l'épargne et reconnais n'avoir fait l'objet d'aucun démarchage pour y souscrire.

Fait à, le

Signature de l'investisseur précédée obligatoirement des mentions manuscrites suivantes :
"Bon pour engagement à hauteur de euros" (en chiffres et en lettres) -"Bon pour pouvoir"

Deux chèques doivent être établis au moment de la signature de la présente :

- Chèque d'apport à établir à l'ordre de **GRANIT**
- Chèque de 4% du montant des apports pour les frais de dossier à établir à l'ordre de **Labrador Conseil**

Toute demande de documents, auprès de la société LABRADOR CONSEIL, qui auraient déjà été envoyés, sera facturée 100 euros.