



1001542602

DATE DEPOT : 2010-02-17  
NUMERO DE DEPOT : 15426  
N° GESTION : 1997B00669  
N° SIREN : 393754023  
DENOMINATION : ARCADES SOCIETES  
ADRESSE : 10 PCE VENDOME 75001 PARIS  
DATE D'ACTE : 2009/12/24  
TYPE D'ACTE : CONTRAT  
NATURE D'ACTE :

## **CONTRAT D'APPORT**

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

▣ **Monsieur Jean-François BERTIN**

né le 30 juillet 1958 à SAINT-ELIER-DU-MAINE (53)

de nationalité française

demeurant 3 rue Voltaire – 75011 PARIS

marié avec Madame Madeleine BOUVIER, sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage en date du 29 juin 2007 reçu par Maître ORY, Notaire à VILLAINES-LA-JUHEL (53), préalable à leur union célébrée à FOUGEROLLES-DU-PLESSIS (53), le 21 juillet 2007, lequel régime n'a subi aucune modification judiciaire ou conventionnelle depuis.

**Ci-dénotmé ci-après "L'APPORTEUR"  
DE PREMIERE PART,**

▣ **La société ARCADES SOCIETES,**

société par actions simplifiée au capital de 82 416 Euros,

ayant son siège social 10 Place Vendôme – 75001 PARIS,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 393 754 023

*représentée par Monsieur Jean-François BERTIN, Président Associé*

**Ci-après dénotmée "LA SOCIÉTÉ",  
DE SECONDE PART,**

### **PRÉALABLEMENT AUX CONVENTIONS OBJET DES PRESENTES, IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

I . **La société ARCADES SOCIETES** est une société par actions simplifiée (SAS) ayant pour objet principal :

- « - les activités de conseil et d'agent commercial ayant trait à toutes opérations immobilières
- la promotion immobilière
- l'activité de marchand de biens
- l'achat, la vente et la location d'immeubles »

Son capital social s'élève à QUATRE VINGT DEUX MILLE QUATRE CENT SEIZE (82 416 €), divisé en 816 actions de 101 € de nominal chacune.

II. La Société ACELIA (ancienne dénomination : ARCADES FONCIER) est une société par actions simplifiée ayant pour objet :

*« la promotion immobilière*

- *l'achat, la vente, l'échange ou la location de tous biens immobiliers*
- *la souscription, l'achat, la vente ou l'échange de toutes parts sociales ou valeurs mobilières lorsque l'actif social comprend un immeuble*
- *la réalisation de toutes opérations de lotisseurs*
- *l'activité de marchand de biens*
- *la location de tous produits, matériels, véhicules et équipements de loisirs maritimes et terrestres*
- *et la participation directe ou indirecte dans toutes sociétés ayant une activité en rapport avec l'objet ci-dessus énoncé »*

Son capital s'élève à QUARANTE HUIT MILLE EUROS (48 000 €), divisé en QUATRE MILLE HUIT CENT (4 800) actions de DIX (10) EUROS chacune entièrement libérées.

Son siège social est sis 10 Place Vendôme – 75 001 PARIS.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 439 388 737 depuis le 26 juillet 2006 (1<sup>ère</sup> immatriculation à RENNES en date du 4 Octobre 2001)

La répartition du capital social est la suivante :

- |                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| - Monsieur Jean-François BERTIN | 2400 actions |
| - Monsieur Philippe BERTIN      | 2400 actions |

**TOTAL                      4 800 actions**

La Société est présidée par Monsieur Philippe BERTIN.  
Monsieur Jean-François BERTIN occupe les fonctions de directeur général.

Ont été désignés en qualité de commissaires aux comptes :

Commissaire aux comptes titulaire :

SARL AUDITEURS ASSOCIES DE L'OUEST  
ESPACE PERFORMANCE BATIMENT C 3 – ESPACE ROUGE  
35 760 SAINT-GREGOIRE

Commissaire aux comptes suppléant :

Madame Corinne CHABERNEAUD  
Née le 1<sup>er</sup> juin 1972 à NONTRON (24)  
Demeurant ESPACE PERFORMANCE BATIMENT C 3 - 35 760 SAINT-GREGOIRE

**CECI EXPOSÉ IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**

214      214

## **APPORTS**

Monsieur Jean-François BERTIN, apporteur, soussigné de première part, fait un apport mixte à la Société « ARCADES SOCIETES », sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté par Monsieur Jean-François BERTIN, ès-qualités, de la valeur de DEUX MILLE QUATRE CENT (2400) actions, qu'il possède en pleine propriété dans le capital de la société « ACELIA ».

## **METHODES D'EVALUATION UTILISEES**

### **Pour la valeur d'apport (SOCIETE ACELIA)**

Les parties ont convenu d'évaluer la valeur d'apport des titres ACELIA sur la base des capitaux propres de la société ACELIA figurant au bilan de l'exercice clos au 31 décembre 2008.

### **Pour la détermination du rapport d'échange :**

Pour le calcul du rapport d'échange et la rémunération de l'opération, l'évaluation de la société ARCADES SOCIETES se fera sur la base des capitaux propres figurant dans les comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2008.

## **EVALUATION DES APPORTS**

Lesdits biens évalués à la somme de UN MILLION QUATRE CENT QUATRE-VINGT QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS (1 484 790 €), dont UN MILLION TROIS CENT QUATRE-VINGT UN MILLE DEUX CENT EUROS (1 381 200 €) à titre pur et simple et CENT TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS (103 590 €) à titre onéreux.

Il est expressément stipulé que ledit apport est exclusif de la prise en charge de tout passif quelconque.

## **CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT**

L'apport stipulé est consenti et accepté sous les conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et sous les charges et conditions suivantes :

- La société ARCADES SOCIETES sera propriétaire des actions apportées à compter de l'approbation de ces apports par l'Assemblée générale Extraordinaire qui décidera une augmentation de capital par émission de parts nouvelles attribuées à l'apporteur.
- La société ARCADES SOCIETES aura la jouissance des actions apportées à compter de la même date.
- En conséquence, la totalité des dividendes mis en paiement par la Société ACELIA, à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport, y compris toute distribution complémentaire au titre des exercices antérieurs, reviendra à la Société bénéficiaire de l'apport.

715                      715

L'apporteur déclare en ce qui le concerne que :

- Les actions apportées sont intégralement libérées ; elles sont librement négociables et ne sont grevées d'aucun gage, nantissement ou clause quelconque.
- Le présent apport est soumis au respect d'une procédure d'agrément dans la Société ACELIA, ainsi qu'il résulte de l'article 13 de ses statuts.
- Il n'existe à ce jour aucune convention qui permettrait à un tiers d'exercer des droits quelconques sur lesdites actions du fait de leur apport.

Il détient des droits de pleine propriété réguliers sur lesdites actions, celles-ci ne faisant l'objet d'aucun litige ; Il est en conformité avec toutes réglementations fiscales ou autres et il est formellement habilité à apporter lesdits titres.

1. D'une manière générale, la Société ARCADES SOCIETES, bénéficiaire de l'apport, sera subrogée dans tous les droits et obligations de l'apporteur attachés aux titres apportés.
2. Dès la réalisation définitive de l'apport, la Société ARCADES SOCIETES sera seule habilitée, aux lieu et place de l'apporteur, à effectuer toute opération relative à la propriété des titres apportés ou en résultant, sauf à requérir, en tant que de besoin, l'assistance de l'apporteur.
3. L'apporteur apportera à la Société ARCADES SOCIETES tous les concours et signatures nécessaires pour réaliser le transfert des biens et droits apportés, notamment par la remise de toutes instructions et l'accomplissement de toutes formalités.
4. La Société ARCADES SOCIETES supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous frais et impôts qui en seront la conséquence directe et indirecte.

#### **REMUNERATION DES APPORTS**

En rémunération des apports ci-dessus désignés, évalués à UN MILLION QUATRE CENT QUATRE-VINGT QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS (1 484 790 €), il sera attribué :

- à Monsieur Jean-François BERTIN, apporteur, 120 actions nouvelles, entièrement libérées, de la Société « ARCADES SOCIETES » qui seront émises au pair, à titre d'augmentation de capital, au titre de l'apport consenti à titre pur et simple pour 1 381 200 €, le solde de l'apport, soit CENT TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS (103 590 €), consenti à titre onéreux, faisant l'objet d'une soulte inscrite au compte courant de Monsieur Jean-François BERTIN dans les comptes de la société « ARCADES SOCIETES »,

Conformément à la loi, Monsieur Jean-François BERTIN, Président de la société ARCADES SOCIETES, déclare que les actions nouvelles seront attribuées comme il est indiqué ci-dessus et seront intégralement libérées.

Monsieur Jean-François BERTIN, apporteur, reconnaît la sincérité de cette déclaration.

7/13

7/13

## **BUT DE L'OPERATION**

Cette opération permet de recentrer les actifs de Monsieur Jean-François BERTIN au sein d'une structure juridique qui a pour vocation d'être une société holding.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Monsieur Jean-François BERTIN est propriétaire des 2400 actions apportées :

- pour les avoir reçues, à hauteur de QUATRE CENT (400) actions en contrepartie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société.
- pour les avoir reçues, à hauteur de DEUX MILLE (2000) actions, en rémunération de l'augmentation de capital effectuée par apport en numéraire le 27 décembre 2004.

## **DECLARATIONS**

Monsieur Jean-François BERTIN déclare :

- que son état civil est conforme à celui indiqué en tête des présentes,
- qu'il est de nationalité française et se considère comme résidents au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur,
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de redressement et liquidation judiciaire, cessation de paiements, règlement judiciaire et liquidation de biens,

## **DÉCLARATIONS FISCALES**

L'APPORTEUR déclare :

- qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du service des Impôts de PARIS XI
- que les biens ci-dessus apportés ont été acquis ou reçus ainsi qu'il est indiqué sous le paragraphe "ORIGINE DE PROPRIÉTÉ".

En matière d'impôt sur le revenu, les parties déclarent que ladite opération est susceptible de bénéficier du régime de sursis d'imposition prévu à l'article 150-0 B du CGI, l'opération étant un apport de titres d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés.

La plus-value constatée à l'occasion du présent apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés bénéficie donc d'un sursis d'imposition de plein droit, en application des dispositions de l'article 150-0 B du CGI, jusqu'au moment où s'opérera la cession, le rachat des titres, le remboursement ou l'annulation des titres reçus en échange. Le montant de la soulte reçue par l'apporteur étant inférieur à 10% de la valeur nominale des titres reçus, l'opération d'apport ouvre droit au sursis d'imposition, en ce compris le montant de la soulte.

Par conséquent, au titre de l'année 2009, date d'approbation du traité d'apport par la société ARCADES SOCIETES, si l'apport de titres se réalise, la plus-value ne sera pas constatée et ne fera l'objet d'aucune déclaration.

Elles reconnaissent en outre être informées, devoir déclarer la plus-value en sursis d'imposition au titre de l'année de cession, de rachat, d'annulation ou de remboursement des titres reçus en

763

763

échange, le montant de la soulte étant pris en compte pour la détermination du prix d'acquisition des titres remis à l'échange.

#### Déclaration pour l'enregistrement

Les apports consentis au titre de l'augmentation de capital de la société ARCADES SOCIETES, seront :

- soumis aux droits de mutation prévus par les dispositions de l'article 726 du Code Général des Impôts à concurrence du montant de la soulte, soit 103 590 € ; en application de l'article susvisé, cette fraction des apports sera imposée au taux de 3 %;
- soumis au droit fixe de 500 €, les apports étant effectués à titre pur et simple.

#### VERIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'après réalisation des conditions suivantes :

- Etablissement d'un rapport par un commissaire aux apports comportant appréciation de la valeur dudit apport et des avantages particuliers éventuels ;
- Approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société ARCADES SOCIETES.

La réalisation de ces conditions devra intervenir au plus tard le **31 Décembre 2009** ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avvenu, sans indemnité de part ni d'autre.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Le rédacteur des présentes a informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et aux dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime tant la valeur réelle du bien apporté que le passif pris en charge, la valeur nette étant seule rémunérée par des droits sociaux.

#### FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la société bénéficiaire des apports.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs.

703

703

Fait à PARIS  
Le 24 décembre 2009  
En cinq exemplaires

**Monsieur Jean-François BERTIN,**  
Apporteur



**Pour la société ARCADES SOCIETES**  
Monsieur Jean-François BERTIN



7243 7243