

A3829 26 AOUT 2009

CONTRAT D'APPORT DE TITRES

1. ENTRE LES SOUSSIGNES

1.1 Monsieur Eric CORNET- VERNAY

Né le 28 mars 1975 à CLERMONT-FERRAND (63)

Marié avec Madame Virginie PONGE sous le régime de la séparation de biens suivant acte reçu par Me Hubert CLEREL DE TOCQUEVILLE, Notaire à CLERMONT-FERRAND (63), préalablement à son union célébrée à la Mairie de LA ROCHE BLANCHE (63) le 16 septembre 2000.

Demeurant à PERIGNAT LES SARLIEVE (63170) 20 Rue de CLERMONT

Ci-après dénommé « L'APPORTEUR »

D'UNE PART

ET

1.2 La société "E.C.H", société à responsabilité limitée au capital de 285 500 €, dont le siège social est fixé 6 Rue Viviani 63100 CLERMONT-FERRAND, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le numéro 487 938 995.

Représentée par son Gérant Monsieur Eric CORNET- VERNAY, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « LA SOCIETE BENEFICIAIRE »

D'AUTRE PART

2. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES CONCERNEES

2.1 La Société "ECH", bénéficiaire de l'apport

La Société ECH (ci-après « la Société bénéficiaire »), est une société à responsabilité limitée au capital de 285 500 euros, divisé en 2 855 parts de 100 €, dont le siège social est 6 Rue Viviani 63100 CLERMONT-FERRAND, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le numéro 487 938 995.

La société est dirigée par Monsieur Éric CORNET- VERNAY.

La société ECH a pour objet principal :

- L'acquisition, la gestion et la disposition de toutes parts sociales et valeurs mobilières.
- Toutes activités de prestation de services.

Le capital de la société est actuellement détenu comme suit :

ECH		
Associé	Nombres de parts sociales	Pourcentage du capital et droits de vote
Monsieur Éric CORNET- VERNAY	2 855 parts	100 %
TOTAL	2 855 parts	100%

2.2 La Société 3 A REALISATION, dont les Titres sont apportés

La Société 3 A REALISATION (ci-après « la Société 3 A REALISATION ») est une société par actions simplifiée au capital de 70 000 €, divisé en 550 actions sans valeur nominale exprimée, dont le siège social est fixé 47 Rue Georges Besse 63100 CLERMONT-FERRAND, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le numéro 351 146 212.

Elle a été constituée par acte sous seing privé en date à CLERMONT-FERRAND (63), du 12 Juin 1989, enregistré à CLERMONT-FERRAND Sud Ouest, le 16 Juin 1989, bordereau n°415/3.

Les associés statuant à l'unanimité ont lors d'une assemblée générale extraordinaire en date du 29 mai 2009, notamment décidé de transformer la société en Société par actions simplifiée à compter du 1^{er} juin 2009 :

La société est actuellement dirigée par Monsieur Éric CORNET- VERNAY, Président.

Depuis, le 1^{er} juin 2009, la société 3 A REALISATION a pour objet social principal: l'activité de maîtrise d'œuvre et de suivi de la réalisation de projets.

Le capital de la société est actuellement réparti comme suit :

3 A REALISATION		
Associée	Nombres d'actions	Pourcentage du capital et droits de vote
Monsieur Éric CORNET- VERNAY	43 actions	7,82 %
ECH	507 actions	92,18 %
TOTAL	550 actions	100%

2.3 Origine de propriété des Titres apportés :

Monsieur Éric CORNET- VERNAY détient dans la société 3 A REALISATION 43 actions qu'il a acquis auprès de Mademoiselle Sandrine CORNET-VERNAY, suivant acte sous seing privé en date à CHAMALIERES du 19 octobre 1994, enregistré à CLERMONT-FERRAND nord ouest bordereau 296/1, le 22 septembre 1995, moyennant le prix total symbolique de un franc, soit 0,15 €.

3. MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT

Cet apport est effectué en vue d'optimiser la gestion juridique et fiscale des sociétés dirigées par Monsieur Éric CORNET- VERNAY.

4. APPORT

4.1. Définition de l'Apport

L'Apporteur de première part fait apport à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives visées au paragraphe 9 ci-dessous, ce qui est accepté pour ladite société par lui même es-qualités, des biens ci-après désignés, et évalués comme suit :

- 42 actions lui appartenant dans la Société 3 A REALISATION.

4.2. Évaluation de l'Apport

L'apport des titres de la Société 3 A REALISATION est évalué à la somme globale de TROIS CENT CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (305 454,24 €).

5. AGREMENT DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

En application des dispositions des articles 10 -2 des statuts, Monsieur Éric CORNET-VERNAY es qualité d'associé unique de la société bénéficiaire, et d'apporteur, agréer en tant que de besoin, le présent apport.

6. DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'Apporteur, soussigné de première part, consent les déclarations suivantes relatives aux droits sociaux (ci-après « les Droits Sociaux »)

que:

- malgré l'état dressé par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de CLERMONT-FERRAND le 26 mai 2009, ne mentionnant aucun nantissement sur les Droits Sociaux apportés, il existe un nantissement au profit de la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL, portant sur les 42 titres objet du présent apport, consenti par l'apporteur le 24 janvier 2006.
- hormis le nantissement sus visé, les Droits Sociaux apportés ne sont grevés d'aucune autre inscription quelconque et en particulier d'aucune autre inscription de nantissement ou ne font l'objet d'aucun gage.
- les Droits Sociaux apportés sont sa propriété légitime, et qu'ils sont entièrement libérés ;
- à l'exception du nantissement sus rappelé, il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de ces Droits Sociaux ;
- il a la pleine capacité pour en disposer sur sa simple signature ;
- la Société 3 A REALISATION dont les droits sociaux sont apportés n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements et ne fait pas l'objet d'une des procédures prévues au Livre VI du Code de Commerce ;
- conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts de la société 3 A REALISATION, Monsieur Éric CORNET- VERNAY intervenant tant pour lui-même qu'en qualité de représentant de la société ECH, lesquels sont seuls associés de la société 3 A REALISATION, déclare agréer en tant que de besoin, l'apport présentement effectué, au profit de la Société ECH.

En résumé, à l'exception du nantissement au profit de la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL, rien ne s'oppose à la libre disposition des Droits Sociaux apportés.

7. RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

En contrepartie de l'apport des titres de la Société 3 A REALISATION ci-dessus désignée,

évalué à 305 454,24 euros, il sera attribué à l'Apporteur 420 parts sociales nouvelles, numérotées de 2 856 à 3 275 d'une valeur nominale de 100 euros chacune, entièrement libérées, qui seront créées par la Société ECH à titre d'augmentation de capital.

Ces parts sociales nouvelles seront émises au prix unitaire de 727,27 euros, soit avec une prime d'apport de 627,27 euros. La prime globale d'apport d'un montant de 263 454,24 €, sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan qui pourra recevoir toute affectation décidée par l'Assemblée Générale.

8. PROPRIETE – JOUISSANCE

8.1 Propriété et jouissance des Droits Sociaux apportés

La Société Bénéficiaire sera propriétaire des Biens apportés à compter du jour de la réalisation définitive des conditions suspensives visées ci-dessous.

Elle en aura la jouissance à compter de la même date, c'est-à-dire que les dividendes qui pourraient être distribués à partir de ce même jour lui seront attribués au prorata du nombre de droits sociaux apportés.

8.2 Propriété et jouissance des titres reçus en rémunération de l'apport

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du jour de la réalisation définitive des conditions suspensives visées ci-dessous.

Conformément à la loi, Monsieur Éric CORNET- VERNAY, Gérant de la Société Bénéficiaire déclare que les parts nouvelles seront attribuées comme il est indiqué ci-dessus et seront intégralement libérées.

9. CONDITIONS SUSPENSIVES

L'apport en nature, qui précède, ne deviendra définitif

- qu'après agrément par la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL, du présent apport, et transfert du nantissement consenti par Monsieur Éric CORNET- VERNAY portant sur les 42 titres apportés, sur la société ECH.

- qu'au jour de son approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Bénéficiaire qui statuera au vu d'un rapport établi par un Commissaire aux Apports. Ces vérification et approbation devront intervenir au plus tard le 30 Juin 2009, à défaut, le présent

acte sera considéré comme nul et non avenue, sans indemnité de parts, ni d'autre.

10. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

11. REGIME FISCAL

11.1 Imposition des plus-values

L'Apporteur déclare expressément placer le présent apport en nature sous le régime de l'article 150-OB du Code Général des Impôts.

11.2 Enregistrement

S'agissant d'un apport pur et simple de titres, celui-ci sera soumis au droit fixe de 500 € conformément aux dispositions de l'article 810-I du Code Général des Impôts.
Les droits d'enregistrement seront à la charge de la Société Bénéficiaire.

12. CONVENTION

Conformément à l'article 7 du décret n° 2005-790 du 12 juillet 2005, les soussignés sont convenus de choisir la société CESIS comme rédacteur commun des accords susvisés après avoir pris connaissance de l'article dont la teneur suit :

*"L'avocat ne peut être ni le conseil ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire s'il y a conflit entre les intérêts de ses clients ou, **sauf accord des parties**, s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit.*

***Sauf accord des parties**, il s'abstient de s'occuper des affaires de tous les clients concernés lorsque surgit un conflit d'intérêt, lorsque le secret professionnel risque d'être violé ou lorsque son indépendance risque de ne plus être entière."*

13. FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

6

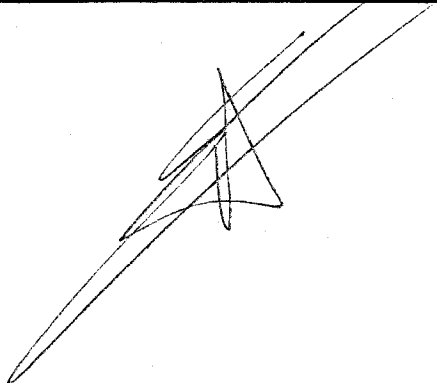
14. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

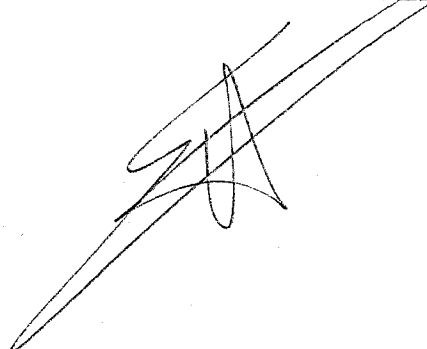
- pour l'Apporteur: en son domicile sus indiqué ;
- pour la Société Bénéficiaire: en son siège social également sus indiqué.

Fait en DEUX exemplaires,
A CLERMONT-FERRAND (63)
Le 13 JUIN 2009

Monsieur Éric CORNET- VERNAY



Pour la société ECH
Monsieur Éric CORNET- VERNAY



ANNEXE 1
VALORISATION 3 A REALISATION

Valorisation 3 A REALISATION

- Suivant acte sous seing privé en date à CLERMONT-FERRAND (63), du 29 mai 2009, la société ARCHI 3A a cédé son activité de conception de projet architectural, soumise à la réglementation issue des dispositions de la Loi n°77-2 du 3 janvier 1977, moyennant une indemnité globale de CENT HUIT MILLE EUROS (108 000 €).

- Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 29 mai 2009, les associés de la société ARCHI 3A ont décidé, à compter du 1^{er} juin 2009 :

- d'adopter, pour nouvelle dénomination sociale, les termes **3 A Réalisation**,
- de modifier l'objet social, afin de supprimer de celui-ci, l'exercice de la profession d'architecte ou d'agréé en architecture, et de le restreindre à l'activité non réglementée de maîtrise d'œuvre et de suivi de la réalisation de projets.
- de transformer la société en Société par actions simplifiée

- Suivant actes sous seing privé en date à CLERMONT-FERRAND (63), du 03 juin 2009, la société ECH a acquis :

- 5 actions en pleine propriété auprès de Monsieur Aimé VERNAY
- 89 actions en pleine propriété auprès de Madame Sandrine PILITTERI et une action en nue propriété
- 275 actions en pleine propriété auprès de Monsieur Christian CORNET-VERNAY et une action en usufruit.

Ces acquisitions ont eu lieu moyennant le prix unitaire de 7 272,72 € l'action en pleine propriété.

Par conséquent, nous vous proposons de retenir la même valorisation pour les 42 actions en pleine propriété apportées par Monsieur Éric CORNET- VERNAY:

$$42 \text{ €} \times 7272,72 \text{ €} = 305\,454,24 \text{ €}$$

ANNEXE 2
VALORISATION ECH APRÈS PRISE EN COMPTE DE SES CAPITAUX PROPRES,
ET DES CAPITAUX PROPRES DES SOCIÉTÉS DANS LESQUELLES ELLE
DÉTIENT UNE PARTICIPATION

1 – Capitaux propres ECH au 30/06/2008

Valeur mathématique suivant bilan établi au 30/06/2008:

Capitaux propres au 30/6/2008 en l'absence de distribution 653 416

$$\frac{653\,416}{2\,855} = 228,86 \text{ € la part}$$

2 - Prise en compte des capitaux propres des sociétés détenues par ECH

DENOMINATION SOCIÉTÉ	Régime Fiscal	VALORISATION BIAN ECH au 30/06/2008	CAPITAUX PROPRES DES SOCIÉTÉS DÉTENUES PAR ECH	PLUS-VALUE A PRENDRE EN COMpte
SARL ARCHI 3.A devenue 3 A REALISATION	IS	380 449 €	7 272,72 x 137 = 996 362 €	615 913 €
SARL 2CM	IS	15 846,72 €	AU 31/12/2008 (1 323 766 : 800) x 272 = 450 080 €	434 233 €
SARL AUVERGNE ARMATURE	IS	13 800 €	AU 31/12/2008 (282 587 : 4 600) x 1 380 = 84 776 €	70 976 €
SARL EURO INVEST	IS	25 000 €	AU 31/12/2008 (115 800 : 10 000) x 2500 = 28 950 €	0 €
SARL USSEL DEVELOPPEMENT	IS	270 €	AU 31/12/2008 (- 16 792 € : 1 000) x 270 Non significatif car 1 ^{er} exercice sans activité	0 €
SARL CMJ	IS	980 € (capital libéré de 1/5ème)	AU 28/02/2009 (- 17 713 € : 1 000) x 490 - 8 679,37 € Non significatif car 1 ^{er} exercice comprenant charges exceptionnelles (droits d'enregistrement + licenciement pour environ 48 000 €)	0 €
SARL ADEC	IS	120 000 €	AU 31/12/2008 (612 421 : 800) x 196 = 150 043 €	30 043 €
SARL ERSAN	IS	19 200 €	AU 31/12/2008	0 €

			$(77\,222 : 100) \times 24$ = 18 533	
SCI MAJE	IR	990 €	AU 31 /12 /2008 $(-42\,821 : 100) \times 99$ = - 42 392 € cession du bâtiment par la SCI MAJE en 2009= prix 520 000€ - Valeur au bilan 365 081 € = 154 919 x 99% = 153 370 € - IS 33,33 % = 102 251 € - 42 392 € = 59 859	58 869 €
SCI PROJECT	IR	Capital non libéré	AU 31 /12 /2008 $(97\,012 : 100) \times 40$ = 38 804 - IS 33,33 % = 25 870 €	25 870 €
TOTAL				1 235 904 €

*NB: Il est précisé qu'aucune distribution n'est prévue dans toutes les sociétés concernées

3 - Valeur d'une part d'ECH

Valeur mathématique :	228, 86 €
+ plus values liées aux participations (1 235 904 :2 855) =	432,89 €

TOTAL	661,75 €

Les seuls capitaux propres permettent de constater une valeur de 661,75 € pour une part d'ECH.

Toutefois, il existe dans certaines participations des plus values latentes dont il n'a pas été tenu compte dans la valorisation ci-dessus, et permettant de considérer qu'une action de la société 3A REALISATION donne droit à 10 parts de la société ECH.