

CONTRAT D'APPORTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **La société LES ESTUDIES**, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros, dont le siège social est sis 22 Avenue du Recteur Pineau - 86000 POITIERS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 423 189 273, et représentée par son gérant, Monsieur Yann DOFFIN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la « SARL LES ESTUDIES »,

DE PREMIERE PART,

- **Monsieur Hugues DOFFIN**, né le 13 janvier 1975 à POITIERS, de nationalité française, demeurant 9 rue des frères Robin - Batiment A - Escalier 1 - 78530 BUC et célibataire,

Ci-après dénommé « Mr Hugues DOFFIN »,

DE DEUXIEME PART,

- **Monsieur Gaël LE BIHAN**, né le 29 janvier 1962 à SAINT-BRIEUC (22), de nationalité française, demeurant 17 rue Ville au Roux - 22190 PLERIN et divorcé non remarié mais lié par un PACS avec Mademoiselle Rachel JAUNAS en date du 18 novembre 2008, enregistré au Tribunal d'instance de AINT BRIEUC le même jour,

Ci-après dénommé « Mr Gaël LE BIHAN »,

DE TROISIEME PART,

- **Monsieur Eric RIOUX**, né le 18 août 1968 à CARHAIX-PLOUGUER (29), de nationalité française, demeurant 3 rue Armor - 22190 PLERIN et marié avec Madame Marie-Christine GELGON sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi par Maître Jean REMOND, notaire à PLEUDANIEL, préalablement à leur union célébrée en la Mairie de TREGUEUX le 29 janvier 1994,

Ci-après dénommé « Mr Eric RIOUX »,

DE QUATRIEME PART,

RS

ALB SP
H.D. W
R

- **Monsieur Yann DOFFIN**, né le 9 décembre 1972 à POITIERS (86), de nationalité française, demeurant 49 avenue du Château - 94300 VINCENNES et marié avec Madame Sandrine DEBOURG sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi par Maître Philippe ROUSSEAU, notaire à POITIERS, préalablement à leur union célébrée en la Mairie de REPLONGES le 14 août 1999,

Ci-après dénommé « Mr Yann DOFFIN »,

DE CINQUIEME PART,

- **Monsieur Sébastien PETRIER**, né le 28 décembre 1978 à RABAT (MAROC), de nationalité française, demeurant 24 Route de la Croix Girault - 86130 SAINT GEORGES LES BAILLARGEAUX et marié avec Madame Gwenaëlle SAUMONNEAU sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage établi préalablement à leur union célébrée en la Mairie de BONNES le 29 mai 2004,

Ci-après dénommé « Mr Sébastien PETRIER »,

DE SIXIEME PART,

- **Monsieur Thomas ROUSSEL**, né le 11 juin 1979 à CRETEIL (94), de nationalité française, demeurant 78 rue Mandron - 33000 BORDEAUX et marié le 29 mars 2008 sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable, lequel régime a été modifié, les époux ayant adopté le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat reçu par Maître Edouard Bentejac, notaire à STON, le 18 mai 2010,

Ci-après dénommé « Mr Thomas ROUSSEL »,

DE SEPTIEME PART,

Les soussignés de première à septième part sont ci-après désignés individuellement l'« Apporteur » ou collectivement les « Apporteurs »

ET

- **La société PIERREVAL INVESTISSEMENT**, société à responsabilité limitée au capital de 1.031.500 euros, dont le siège social est sis Rue René Descartes - Télépport 3 - Futuroscope - 86360 CHASSENEUIL DU POITOU, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 390 424 562, et représentée par son gérant, Monsieur Yann DOFFIN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la « SARL PIERREVAL INVESTISSEMENT » ou la « société bénéficiaire »,

DE HUITIEME PART,

RJ

2/7

G.B. SP
H.D. M
R

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Mademoiselle Rachel JAUNAS, partenaire de Mr Gaël LE BIHAN, intervenant au présent acte, consent expressément audit apport et déclare qu'elle n'entend pas revendiquer la qualité d'associée ainsi que lui en donne le droit l'article 1832-2 du Code civil.

Madame Gwenaëlle SAUMONNEAU, conjoint commun en biens de Monsieur Sébastien PETRIER, intervenant au présent acte, consent expressément audit apport et déclare qu'elle n'entend pas revendiquer la qualité d'associée ainsi que lui en donne le droit l'article 1832-2 du Code civil.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

APPORTS

Sous réserve d'approbation et de réalisation définitive préalable des apports consentis à la SARL PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES par la SARL LES ESTUDIES (apport de ses 280 parts sociales de la SARL EOLIA rémunéré par l'attribution de 2.520 parts sociales nouvelles), Mr Hugues DOFFIN (apport de ses 80 parts sociales de la SARL EOLIA rémunéré par l'attribution de 720 parts sociales nouvelles), Mr Gaël LE BIHAN (apport de ses 6.667 actions de la société SOCIETE NOUVELLE BCP rémunéré par l'attribution de 333 parts sociales nouvelles) et Mr Eric RIOUX (apport de ses 6.666 actions de la société SOCIETE NOUVELLE BCP rémunéré par l'attribution de 333 parts sociales nouvelles), les Apporteurs apportent à la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Yann DOFFIN, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

- Concernant l'apport fait par la SARL LES ESTUDIES : apport des 2.520 parts sociales lui appartenant de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES, société à responsabilité limitée au capital de 631.800 euros (montant du capital après approbation et réalisation définitive des apports consentis à PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES ci-dessus exposés), dont le siège social est sis Boulevard René Descartes - Téléport 3 - Futuroscope - 86360 CHASSENEUIL DU POITOU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 433 763 760

- Concernant l'apport fait par Mr Hugues DOFFIN : apport des 720 parts sociales lui appartenant de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES, société à responsabilité limitée au capital de 631.800 euros (montant du capital après approbation et réalisation définitive des apports consentis à PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES ci-dessus exposés), dont le siège social est sis Boulevard René Descartes - Téléport 3 - Futuroscope - 86360 CHASSENEUIL DU POITOU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 433 763 760

- Concernant l'apport fait par Mr Gaël LE BIHAN : apport des 333 parts sociales lui

appartenant de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES, société à responsabilité limitée au capital de 631.800 euros (montant du capital après approbation et réalisation définitive des apports consentis à PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES ci-dessus exposés), dont le siège social est sis Boulevard René Descartes - Téléport 3 - Futuroscope - 86360 CHASSENEUIL DU POITOU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 433 763 760

- Concernant l'apport fait par Mr Eric RIOUX : apport des 333 parts sociales lui appartenant de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES, société à responsabilité limitée au capital de 631.800 euros (montant du capital après approbation et réalisation définitive des apports consentis à PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES ci-dessus exposés), dont le siège social est sis Boulevard René Descartes - Téléport 3 - Futuroscope - 86360 CHASSENEUIL DU POITOU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 433 763 760

- Concernant l'apport fait par Mr Yann DOFFIN : apport des 7.119 parts sociales lui appartenant de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES, société à responsabilité limitée au capital de 631.800 euros (montant du capital après approbation et réalisation définitive des apports consentis à PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES ci-dessus exposés), dont le siège social est sis Boulevard René Descartes - Téléport 3 - Futuroscope - 86360 CHASSENEUIL DU POITOU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 433 763 760

- Concernant l'apport fait par Mr Sébastien PETRIER : apport des 420 parts sociales lui appartenant de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES, société à responsabilité limitée au capital de 631.800 euros (montant du capital après approbation et réalisation définitive des apports consentis à PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES ci-dessus exposés), dont le siège social est sis Boulevard René Descartes - Téléport 3 - Futuroscope - 86360 CHASSENEUIL DU POITOU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 433 763 760

- Concernant l'apport fait par Mr Thomas ROUSSEL : apport des 400 parts sociales lui appartenant de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES, société à responsabilité limitée au capital de 631.800 euros (montant du capital après approbation et réalisation définitive des apports consentis à PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES ci-dessus exposés), dont le siège social est sis Boulevard René Descartes - Téléport 3 - Futuroscope - 86360 CHASSENEUIL DU POITOU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 433 763 760

METHODE DE VALORISATION DES APPORTS

Les méthodes de valorisation retenues pour les apports ont été différentes selon les types de sociétés dont les titres sont apportés ou dont les titres sont détenus par elles.

Lorsqu'il s'agissait de société dont l'activité était très récente et en forte évolution, alors c'est une moyenne entre la valeur patrimoniale et la valeur de rentabilité qui a été retenue. Dans les autres cas, s'agissant de sociétés dont l'activité future est extrêmement aléatoire, seule une valorisation patrimoniale a pu être pratiquée.

Les sociétés concernées par les valorisations en fonction des méthodes sont :

- méthode de la moyenne entre valeur patrimoniale et valeur de rentabilité : ont été ainsi évaluées les Sociétés Civiles de Construction Vente (68 sociétés) et les sociétés Newco Aix, Newco Bry et Newco Colbertval
- méthode de la valeur patrimoniale : toutes les autres sociétés du groupe, et notamment Pierreval Investissement Vincennes, SNBCP, Eolia, Résidence et Patrimoine, Promotion Pierreval

Selon ces méthodes de valorisation, il est constaté une valeur de PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES (prenant en compte les apports préalables envisagés) de 6.130.139 €

REMUNERATION DES APPORTS

- En rémunération de l'apport consenti par la SARL LES ESTUDIES ci-dessus désigné évalué à 1.222.535 euros, il sera attribué à l'apporteur 10.920 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 50 euros chacune, numérotées de 20.631 à 31.550, émises au prix global de 1.222.535 euros, soit avec une prime d'apport globale de 676.535 euros, entièrement libérées, de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, qui seront émises à titre d'augmentation de capital.
- En rémunération de l'apport consenti par Mr Hugues DOFFIN ci-dessus désigné évalué à 349.296 euros, il sera attribué à l'apporteur 3.120 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 50 euros chacune, numérotées de 31.555 à 34.670, émises au prix global de 349.296 euros, soit avec une prime d'apport globale de 193.296 euros, entièrement libérées, de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, qui seront émises à titre d'augmentation de capital.
- En rémunération de l'apport consenti par Mr Gaël LE BIHAN ci-dessus désigné évalué à 161.549 euros, il sera attribué à l'apporteur 1.443 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 50 euros chacune, numérotées de 34.671 à 36.113, émises au prix global de 161.549 euros, soit avec une prime d'apport globale de 89.399 euros, entièrement libérées, de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, qui seront émises à titre d'augmentation de capital.
- En rémunération de l'apport consenti par Mr Eric RIOUX ci-dessus désigné évalué à 161.549 euros, il sera attribué à l'apporteur 1.443 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 50 euros chacune, numérotées de 36.114 à 37.556, émises au prix global de 161.549 euros, soit avec une prime d'apport globale de 89.399 euros, entièrement libérées, de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, qui seront émises à titre d'augmentation de capital.
- En rémunération de l'apport consenti par Mr Yann DOFFIN ci-dessus désigné évalué à 3.453.661 euros, il sera attribué à l'apporteur 30.849 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 50 euros chacune, numérotées de 37.557 à 68.405, émises au prix global de 3.453.661 euros, soit avec une prime d'apport globale de 1.911.211 euros, entièrement libérées, de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, qui seront émises à titre d'augmentation de capital.

- En rémunération de l'apport consenti par Mr Sébastien PETRIER ci-dessus désigné évalué à 203.756 euros, il sera attribué à l'apporteur 1.820 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 50 euros chacune, numérotées de 68.406 à 70.225, émises au prix global de 203.756 euros, soit avec une prime d'apport globale de 112.756 euros, entièrement libérées, de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, qui seront émises à titre d'augmentation de capital.

- En rémunération de l'apport consenti par Mr Thomas ROUSSEL ci-dessus désigné évalué à 194.053 euros, il sera attribué à l'apporteur 1733 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 50 euros chacune, numérotées de 70.226 à 71.958, émises au prix global de 194.053 euros, soit avec une prime d'apport globale de 107.403 euros, entièrement libérées, de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, qui seront émises à titre d'augmentation de capital.

La prime d'apport globale de 3.179.999 euros sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux et qui pourra recevoir toute affectation décidée par les associés réunis en assemblée générale.

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de ce jour.

Conformément à la loi, Monsieur Yann DOFFIN, gérant de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, déclare que les parts nouvelles seront attribuées comme il est indiqué ci-dessus et seront intégralement libérées.

Les Apporteurs reconnaissent la sincérité de cette déclaration.

VERIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

Les apports qui précèdent ne deviendront définitifs qu'au jour de leur vérification et de leur approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés qui statuera au vu d'un rapport établi par un commissaire aux apports.

Ces vérification et approbation devront intervenir au plus tard le 31 décembre 2010 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection en leurs sièges sociaux et domiciles tels qu'indiqués en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, 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.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Fait à POITIERS, PARIS et PLERIN
Les 10, 13 et 14 décembre 2010
En 11 exemplaires

SARL LES ESTUDIES
Représentée par son gérant
Monsieur Yann DOFFIN



Mr Hugues DOFFIN



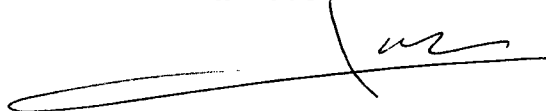
Mr Yann DOFFIN



Mr Thomas ROUSSEL



Mr Gaël LE BIHAN



Mr Eric RIOUX



Mr Sébastien PETRIER

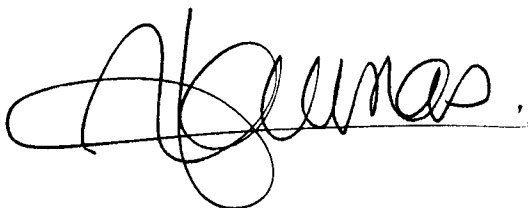


SARL PIERREVAL INVESTISSEMENT
Représentée par son gérant
Monsieur Yann DOFFIN



En présence de :

Mademoiselle Rachel JAUNAS
Partenaire de Mr Gaël LE BIHAN



Madame Gwenaëlle SAUMONNEAU
Conjoint commun en biens
de Mr Sébastien PETRIER

