Contrat d'apport d'un fonds ARTISANAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur DE JESUS DOS SANTOS Joao, Manuel,
né le 23 juin 1984 à AVEIRO (Portugal), de nationalité portugaise
demeurant 1480 Chemin de Hilleton 40090 GAILLERES
Marié à GAILLERES le 29 juin 2018 sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage à Madame DUFAU Anny, Marguerite née le 03.06.1952 à BORDEAUX (33).

Ci-après dénommé « **L'apporteur** »
d'une part,

ET

La Société « AB-BEAUBOIS »
Société par actions simplifiée en formation
Au capital social de 80.000 €
Siège Social : 1480 Chemin de Hilleton 40090 GAILLERES
en cours de constitution et d'immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de MONT-DE-MARSAN,
Représentée par Monsieur DE JESUS DOS SANTOS Joao, Manuel, dûment habilité aux termes des statuts,

Ci-après dénommée « **La Société bénéficiaire** »
d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DECLARATION DE L'APPORTEUR

Monsieur DE JESUS DOS SANTOS Joao déclare que le bien apporté lui appartient en propre pour l'avoir créé le 5 octobre 2015, soit avant son mariage avec Madame DUFAU Anny.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DU FONDS

Monsieur DE JESUS DOS SANTOS Joao, soussigné de première part, apporte par les présentes à la Société « AB-BEAUBOIS », sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur DE JESUS DOS SANTOS Joao, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

SS

Un fonds artisanal de travaux de maçonnerie général et gros œuvre de bâtiment, sis 1480 Chemin de Hilleton 40090 GAILLERES, lui appartenant et pour lequel il est immatriculé au Répertoire des Métiers des Landes sous le numéro 520 533 910 00037,

Ledit fonds comprenant :

a) Eléments d'actifs apportés

- la clientèle pour..... 69.552 euros
- les immobilisations corporelles pour..... 14.470 euros
- les immobilisations financières pour ..... 1.531 euros
- les stocks pour ..... 12.000 euros
- les créances clients pour ..... 16.837 euros
- les autres créances pour ..... 4.548 euros
- les disponibilités pour ..... 2.453 euros

Valeur totale des éléments de l'actif apporté pour ..... 121.391 euros

Ainsi que :

- toutes études et tous documents commerciaux, techniques, administratifs ou financiers concernant directement ou indirectement l'exploitation du fonds apporté ;
- le bénéfice et la charge de tous traités, conventions et engagements qui auraient pu être conclus ou pris par l'apporteur susvisé en vue de lui permettre l'exploitation du fonds ci-dessus, sous réserve, le cas échéant, du respect des formalités rendant la transmission opposable au cocontractant.

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, ses agencements, sans exception ni réserve, la Société « AB-BEAUBOIS » représentée par Monsieur DE JESUS DOS SANTOS Joao, déclarant le bien connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

Estimation des apports

La valeur attribuée aux apports décrits ci-dessus est celle validée par Monsieur CONDRET du cabinet CEFAT, désigné en qualité de Commissaire aux apports. Un original du rapport du Commissaire aux apports, demeurera annexé au présent contrat.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE

L'apporteur déclare être propriétaire du fonds artisanal, objet des présentes, pour l'avoir créé en date du 5 octobre 2015.

ARTICLE 4 - PROPRIETE JOUISSANCE

La Société « AB-BEAUBOIS » bénéficiaire aura la propriété du fonds apporté à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle en aura la jouissance à compter du 1er mai 2023.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS

L'apport ci-dessus stipulé, net de tout passif, est consenti et accepté par la Société « AB-BEAUBOIS » aux charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

- La Société bénéficiaire prendra les biens et droits apportés, dans l'état où ils se trouveront à la date de l'entrée en jouissance, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et, notamment pour erreur de désignation ou de contenance, changement dans la composition des biens existants à ladite date.

- Elle reprendra tous les Contrats de travail attachés au fonds apporté, toutes les obligations y attachées, et n'exercera aucun recours contre l'apporteur, de quelque nature qu'il soit, sur le fondement de l'article L 1224-1 du Code du travail.

- Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation du fonds apporté.

- Elle exécutera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les clauses et conditions du bail apporté, notamment de payer les loyers à leurs échéances exacts de manière à ce que l'apporteur ne soit pas recherché à ce sujet.

- Elle exécutera à compter de la même date tous traités, marchés et conventions relatifs à l'exploitation du fonds apporté, tous engagements et conventions concernant le personnel, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant, à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur.

- Elle 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 qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

Le tout de manière à ne donner lieu à aucun recours contre l'apporteur.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS

L'apporteur fait les déclarations suivantes :

Chiffre d'affaires et résultats

Que le montant du chiffre d'affaires HT réalisé durant les trois exercices précédant celui de l'apport s'est élevé à :

Pour l'exercice clos le 30 septembre 2022 :..... 129.742,99 euros
Pour l'exercice clos le 30 septembre 2021 :..... 54.299,70 euros
Pour l'exercice clos le 30 septembre 2020 :..... 22.047,00 euros

Que les résultats pour les périodes correspondantes se sont élevés à :

Pour l'exercice clos le 30 septembre 2022 :..... 43.691,80 euros
Pour l'exercice clos le 30 septembre 2021 :..... 4.014,94 euros
Pour l'exercice clos le 30 septembre 2020 :.....-5.573,58 euros

Que les montants totaux du bilan pour les périodes correspondantes se sont élevés à :

Pour l'exercice clos le 30 septembre 2022 :..... 53.147,91 euros
Pour l'exercice clos le 30 septembre 2021 :..... 27.048,70 euros
Pour l'exercice clos le 30 septembre 2020 :..... 20.054,20 euros

Les livres de comptabilité se rapportant auxdits exercices ont été visés par les parties ; ils ont fait l'objet d'un inventaire dont un exemplaire a été remis à chacune d'elles, et sont tenus à la disposition de la Société pendant trois ans à compter de l'entrée en jouissance.

Inscriptions

Le fonds apporté n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement. Au cas où il s'en révèlerait, l'apporteur s'engage dès à présent à en rapporter quittance et mainlevée dans un délai de 3 mois.

Autres déclarations

L'apporteur déclare également :
- être de nationalité portugaise et résider habituellement en France ;
- avoir la libre disposition du fonds artisanal dont s'agit et de tous les éléments le composant dont aucun n'est saisi ni susceptible de l'être,
- qu'aucune des activités présentement exercées dans le fonds n'a été prêtée ou louée à l'apporteur ;
- que toutes les installations dudit fonds sont régulièrement installées, en bon état de marche et répondent aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur ;
- qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre à l'exploitation ou à l'apport de son fonds artisanal et que celui-ci ne se trouve pas actuellement dans une zone super-protégée, au sens des lois et règlements en vigueur, susceptibles de conduire à sa disparition ou à son indisponibilité ;

- n'être à ce jour l'objet d'aucune poursuite de quelque nature que ce soit susceptible d'entraver l'exploitation du fonds apporté et à sa jouissance paisible par la Société bénéficiaire ;
- ne pas être et ne jamais avoir été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements ;
- ne pas être actuellement et ne pas être susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens ;
- mettre les livres comptables, visés par les parties, à la disposition de la Société bénéficiaire pendant un délai de trois ans à compter de l'entrée en jouissance du fonds ;
- être à jour dans le paiement des loyers au propriétaire des locaux ;
- n'avoir reçu de la part de ce dernier aucun congé ou mise en demeure quelconque tendant à obtenir ou non la résiliation du bail.

De son côté, Monsieur DE JESUS DOS SANTOS Joao agissant en qualité de représentant légal de la Société « AB-BEAUBOIS », déclare :
- que la Société bénéficiaire qu'il représente est une Société française dont le siège social est en France ;
- que la Société bénéficiaire est en cours de constitution et fera l'objet d'une immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN.

ARTICLE 7 – INTERDICTION DE SE RETABLIR

L'apporteur s'interdit de se rétablir ou de s'intéresser, directement ou indirectement, par lui-même ou par personne interposée, par voie de création ou par toute autre manière, à aucun fonds artisanal de même nature susceptible de faire concurrence en tout ou en partie au fonds présentement apporté, pendant une durée de 3 années à compter de la date d'entrée en jouissance de la Société bénéficiaire et dans un rayon de 25 km à vol d'oiseau du fonds apporté.

ARTICLE 8 - INTERVENTION DU BAILLEUR

Aux présentes intervient Madame Anny DUFAU, propriétaire usufruitière des locaux où le fonds apporté est exploité et qui déclare, après avoir pris connaissance de l'apport du droit au bail comme élément du fonds, l'avoir pour agréable et accepter la Société bénéficiaire en qualité de nouveau locataire.

ARTICLE 9 - REMUNERATION DE L'APPORT – PRISE EN CHARGE DU PASSIF

1. Prise en charge du passif

L'apport effectué ci-dessus désigné au bénéfice de la Société « AB-BEAUBOIS », est réalisé sous la condition pour cette dernière de prendre en charge le passif figurant au bilan de Monsieur DE JESUS DOS SANTOS Joao au 31 décembre 2022 et s'élevant à 41.391 euros, selon le détail suivant :

Avances et acomptes reçus pour ..... 7.124 euros
Dettes fournisseurs pour ..... 14.195 euros
Autres dettes pour ..... 20.072 euros

2. Valeur nette de l'apport

Compte tenu de la valeur brute des biens apportés ci-dessus qui s'élèvent à 121.391 euros ;
Et du passif pris en charge qui s'élève à 41.391 euros.

La valeur nette des apports effectués au profit de la société ressort à 80.000 euros.

3. Rémunération de l'apport et attribution des actions

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 80.000 euros, il sera attribué à l'apporteur Monsieur DE JESUS DOS SANTOS Joao 8.000 actions de 10 euros chacune, entièrement libérées numérotées de 1 à 8.000 de la Société « AB-BEAUBOIS ».

ARTICLE 10 - REMISE DE TITRES

L'apporteur a remis à l'instant à la Société « AB-BEAUBOIS », qui le reconnaît un exemplaire original du bail des locaux.

ARTICLE 11 - DECLARATIONS FISCALES

11-1 - Déclarations relatives à l'enregistrement

Monsieur DE JESUS DOS SANTOS Joao, apporteur susvisé, s'engage, conformément aux dispositions de l'article 810 III du Code général des impôts, à conserver pendant un délai de trois ans les titres reçus en rémunération de son apport.

Conformément aux dispositions de l'article 810 Bis du Code général des impôts, les apports réalisés lors de la constitution de la société sont enregistrés gratuitement.

11-2 - Affirmation de sincérité

Les soussignés 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 du fonds apporté et du passif pris en charge.

11-3 - Fiscalité des plus-values

L'apporteur et la Société bénéficiaire déclarent opter pour le régime spécial des plus-values prévues à l'article 151 octies du Code Général des Impôts.

JS

L'imposition de la plus-value nette à long terme réalisée sur l'apport des éléments non amortissables et ainsi reportée jusqu'au moment où interviendra la cession à titre onéreux des droits sociaux reçus en rémunération de l'apport, le rachat de ces droits par la Société ou la cession par la Société des biens concernés.

La plus-value dégagée sur l'apport des éléments amortissables sera imposée au nom de la société bénéficiaire dans ses bénéfices imposables, selon les dispositions prévues au paragraphe 3-d de l'article 210-A du Code général des impôts.

L'article 151 octies II du Code général des impôts prévoit que les contribuables qui procèdent à un apport en société d'entreprise individuelle et bénéfice du report d'imposition des plus-values sur éléments non amortissables doivent joindre à leur déclaration d'impôt personnel, un état destiné à permettre le suivi de ces plus-values.

Cette obligation doit être satisfaite l'année en cours de laquelle l'apport est intervenu et les années suivantes tant que subsistent des plus-values en report d'imposition.

Les parties soussignées s'engagent à respecter les règles prévues à l'article 151 octies précité et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par ce texte.

11-4 - Déclaration de cessation d'activité

Les dispositions du premier alinéa de l'article 201.3 du Code général des impôts prévoient que le contribuable assujetti à un régime réel d'imposition, cédant son entreprise, doit déposer dans le délai de soixante jours de la cessation effective la déclaration de résultat de l'exercice clos au moment de l'apport.

L'article 54 septies du Code général des impôts fait obligation à l'apporteur de souscrire un état mentionnant les renseignements nécessaires au suivi des plus-values en report d'imposition relatif aux éléments amortissables et non amortissables apportés, ainsi que la valeur des titres reçus en rémunération des apports.

11-5 – Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignés constatent que la présente opération constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts.

La Société bénéficiaire de la transmission est réputée continuer la personne de l'apporteur.

La Société bénéficiaire est donc tenue, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à la déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'une universalité totale des biens et qui auraient en principe incombé à l'apporteur si ce dernier avait continué à exploiter lui-même l'activité.
En conséquence, sont notamment dispensés de TVA, les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement.

SP

L'apporteur et la Société bénéficiaire de la transmission d'universalité mentionneront le montant total hors taxes de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

La Société bénéficiaire s'engage à soumettre à la TVA les cession ultérieures de biens mobiliers d'investissement compris dans l'apport et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues à l'article 207,II et III du code général des impôts qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué à utiliser ces biens.

Une déclaration en double exemplaire rappelant le présent engagement sera déposée au service des impôts dont relève la Société.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :
- l'apporteur : 1480 Chemin de Hilleton 40090 GAILLERES
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 13 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour le cas de contestations pouvant s'élever au sujet du présent apport, attribution de juridiction est faite aux tribunaux compétents du siège du fonds apporté.

ARTICLE 14 - 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 en 3 exemplaires

A GAILLERES
Le 28 avril 2023
Signatures apporteur et société bénéficiaire

Mme DUFAU ANNY

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MONT-DE-MARSAN
Le 03/05/2023 Dossier 2023 00023660, référence 4004P01 2023 A 00874
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro