

CONTRAT D'APPORT DE TITRES

par

**Madame Isabelle COUDERC
et
Monsieur Pierre-Michel GHILARDI**

au profit de

la Société A.C.2E.I

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Isabelle COUDERC née JEHANNO,

Née le 22 janvier 1965 à ANTONY (92160),

De nationalité française et ayant la qualité de résident en France,

Demeurant 5 rue des Douves, 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY,

Veuve en uniques noces de Monsieur Patrick COUDERC et non remariée depuis ;

Déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

et

Monsieur Pierre-Michel GHILARDI,

Né le 18 mars 1965 à LONGJUMEAU (91160),

De nationalité française et ayant la qualité de résident en France,

Demeurant 5 rue des Douves, 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY,

Divorcé en secondes noces de Madame Valérie POULAIN suivant jugement de divorce rendu le 4 février 2013 par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE avec effet rétroactif au 1^{er} juin 2012, et non remarié ni pacsé depuis, ainsi qu'il le déclare,

**Ci-après dénommés "les Apporteurs",
D'une part,**

ET :

La société A.C.2E.I,

Société par actions simplifiée en formation au capital de 323 520,00 euros,

Dont le siège social sera fixé 5 rue des Douves, 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY,

En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES,

Représentée aux présentes par Monsieur Pierre-Michel GHILARDI, président, dûment habilité à l'effet des présentes.

**Ci-après dénommée "la Société bénéficiaire",
D'autre part,**

Sont convenus d'établir dans les conditions du présent acte l'apport de titres émis par les Sociétés :

- CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN,
- PIMS.

Préalablement à cet apport, les soussignés d'une part ont déclaré ce qui suit sur les caractéristiques essentielles des titres qui font l'objet de l'apport et sur l'identité des sociétés émettrices.

I – EXPOSE SUR LA SOCIETE « CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN » (Annexe 1)

- Dénomination sociale : CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN

- Forme : Société à responsabilité limitée

- Siège social : 57 rue France III – Zone Industrielle de la Sacristinerie, 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY

- **Immatriculation** : 415 044 353 RCS SAINTES

- **Objet social** : tous travaux de plomberie, zinguerie, chauffage, sanitaire, ramonage ainsi que l'achat et la vente de tous matériels, pièces et accessoires de plomberie, zinguerie, chauffage, sanitaires ; produits chimiques, fer, quincaillerie, location de matériels

- **Capital social** : 7 700,00 euros, divisé en 500 parts sociales de 15,40 euros de nominal chacune, toutes souscrites, libérées et attribuées de la manière suivante :

- Madame Isabelle COUDERC : 275 parts
- Monsieur Pierre-Michel GHILARDI : 225 parts

- **Gérance** : Monsieur Eric GHILARDI, né le 13 juin 1958 à ANTONY (92), demeurant 11 rue des Cerisiers, 65690 BARBAZAN-DEBAT

- **Constitution** : Acte sous seings privés à SAINT-JEAN-D'ANGELY en date du 4 décembre 1997

- **Date de clôture de l'exercice social** : 31 décembre

- **Transmission des parts sociales** : Aux termes de l'article 14-1. des statuts, intitulé « **Cessions** », il est notamment stipulé :

« b) Cessions à des tiers, au profit de conjoints, d'ascendants et descendants n'étant pas déjà associés : les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement à l'unanimité des associés. »

- **Origine du fonds** : Achat

- **Etablissement principal** : 57 rue France III – Zone Industrielle de la Sacristinerie, 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY

- **Etablissement secondaire** : Néant

- **Filiales et participations** : Néant

II – EXPOSE SUR LA SOCIETE « PIMS » (Annexe 2)

- **Dénomination sociale** : PIMS

- **Forme** : Société civile immobilière

- **Siège social** : 5 rue des Douves, 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY

- **Immatriculation** : 822 172 862 RCS SAINTES

- **Objet social** : l'acquisition en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, la mise en valeur, la gestion, l'exploitation, la location et l'administration de tous immeubles, droits immobiliers et parts de société civile immobilière, et de tous biens et droits pouvant constituer l'annexe ou le complément desdits biens et droits ; éventuellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles, droits et parts devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société

- **Capital social** : 3 000,00 euros, divisé en 300 parts sociales de 10,00 euros de nominal chacune, toutes souscrites, libérées et attribuées de la manière suivante :

- Madame Isabelle COUDERC : 150 parts
- Monsieur Pierre-Michel GHILARDI : 150 parts

- **Gérance** : Madame Isabelle COUDERC, susmentionnée

- **Constitution** : Acte sous seings privés à SAINT-JEAN-D'ANGELY en date du 30 mai 2016

- **Date de clôture de l'exercice social** : 31 décembre

- **Transmission des parts sociales** : Aux termes de l'article 11-2. des statuts, intitulé « **Cession des parts sociales** », il est notamment stipulé :

« Toute cession y compris entre associés, conjoints, ascendants et descendants ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément unanime des associés donné par décision collective extraordinaire. »

- **Origine du fonds** : Création

- **Etablissement principal** : 5 rue des Douves, 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY

- **Etablissement secondaire** : Néant

- **Filiales et participations** : Néant

Après cet exposé préalable, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - APPORTS

Madame Isabelle COUDERC et Monsieur Pierre-Michel GHILARDI apportent à la société A.C.2E.I, sous les garanties ordinaires et de droit, et aux conditions exprimées ci-après, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Pierre-Michel GHILARDI, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

- **CINQ CENTS (500) parts sociales, numérotées de 1 à 500, détenues dans la Société « CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN », Société à responsabilité limitée, au capital de 7 700,00 euros, dont le siège social est à SAINT-JEAN-D'ANGELY (17400), 57 rue France III, Zone Industrielle de la Sacristinerie, identifiée sous le numéro 415 044 353 RCS SAINTES, de 15,40 euros de nominal chacune et évaluées à CINQ CENT QUATRE EUROS (504,00 €) chacune, soit une somme de DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (252 000,00 €), nets de tout passif,**

Ci 252 000,00 €

- **DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (298) parts sociales, numérotées de 1 à 149 et de 151 à 299, détenues dans la Société « PIMS », Société civile immobilière, au capital de 3 000,00 euros, dont le siège social est à SAINT-JEAN-D'ANGELY (17400), 5 rue des Douves, identifiée sous le numéro 822 172 862 RCS SAINTES, de 10,00 euros de nominal chacune et évaluées à DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 €) chacune, soit une somme de SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (71 520,00 €), nets de tout passif,**

Ci 71 520,00 €

ARTICLE 2 – EVALUATION DES APPORTS

Il a été procédé à l'évaluation de ces apports en nature par le Cabinet AQA, représenté par Monsieur François QUANCARD, domicilié à BORDEAUX (33200), 30 rue des Pins Francs, en qualité de Commissaire aux apports désigné par les futurs associés, par acte en date à SAINT JEAN D'ANGELY du 3 novembre 2023 (**Annexe 4**).

ARTICLE 3 - RÉMUNÉRATION DES APPORTS

En rémunération des apports ci-dessus désignés évalués à la somme globale de **TROIS CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (323 520,00 €)**, il sera attribué aux Apporteurs

TRENTE-DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX (32 352) actions de DIX EUROS (10,00 €) chacune, entièrement libérées, de la société A.C.2E.I., attribuées de la manière suivante :

- à Madame Isabelle COUDERC : 17 436 actions
- à Monsieur Pierre-Michel GHILARDI : 14 916 actions

ARTICLE 4 – ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant les parts sociales de la société « CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN » :

Les 500 parts sociales détenues dans le capital de la société « CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN », objets des présents apports, appartiennent :

- Pour 275 parts, à Madame Isabelle COUDERC, à titre de biens propres, pour en avoir fait l'acquisition auprès de Monsieur Jean-Marie BLAY suivant acte de cession de parts sociales en date du 23 avril 2014 pour un montant de 19 250 € ;
- Pour 225 parts, à Monsieur Pierre-Marie GHILARDI, à titre de biens propres, pour en avoir fait l'acquisition auprès de Monsieur Jean-Marie BLAY suivant acte de cession de parts sociales en date du 23 avril 2014 pour un montant de 15 750 €.

Concernant les parts sociales de la société « PIMS » :

Les 298 parts sociales détenues dans le capital de la société « PIMS », objets des présents apports, appartiennent :

- Pour 149 parts, à Madame Isabelle COUDERC, à titre de biens propres, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire réalisé au moyen de fonds propres lors de sa souscription initiale au capital de ladite société lors de sa création ;
- Pour 149 parts, à Monsieur Pierre-Marie GHILARDI, à titre de biens propres, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire réalisé au moyen de fonds propres lors de sa souscription initiale au capital de ladite société lors de sa création.

La Société « A.C.2E.I » aura la propriété des parts sociales apportées à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et aura, en conséquence, seule droit aux dividendes qui pourront à l'avenir être mis en distribution et revenant auxdites parts.

ARTICLE 5 - DÉCLARATIONS

Madame Isabelle COUDERC et Monsieur Pierre-Michel GHILARDI, Apporteurs, déclarent :

- qu'ils sont de nationalité française ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;
- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective dans le cadre de la loi du 13 juillet 1967 ou de celle du 25 janvier 1985 ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leur profession et fonction, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- que les titres apportés sont intégralement libérés ;
- qu'ils sont pleinement propriétaires des titres, objets du présent apport ;
- qu'il n'existe de leur chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des titres apportés, notamment par suite de promesses ou d'offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les titres apportés sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement, ainsi que de toute autre garantie réelle ;
- et que les sociétés dont les titres sont présentement apportés ne sont pas en cessation de paiements, ni ne font l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ARTICLE 6 – CONDITIONS GENERALES

La Société bénéficiaire :

- aura la propriété et la jouissance des titres apportés à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sans pouvoir demander aux Apporteurs aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour accroissement d'un passif ou diminution de la valeur d'un actif des sociétés dont les titres sont apportés ou pour survenance d'un passif non révélé au jour des présentes ;
- acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les contributions, impôts et taxes ainsi que toutes charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les titres apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à sa qualité d'associée des sociétés dont les titres sont apportés ;
- se conformera à compter du jour de l'entrée en jouissance à toutes les clauses des statuts des sociétés dont les titres sont apportés ;
- recevra seule la fraction des bénéfices de l'exercice en cours attachée auxdits titres ;
- sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux titres apportés.

ARTICLE 7 – AGREMENT ET APPROBATION DE L'APPORT

Concernant les parts sociales de la Société « CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN » :

Conformément à l'article 14 des statuts de la société « CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN », les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés à l'unanimité.

En conséquence, aux termes d'une délibération en date du 25 novembre 2023, la collectivité des associés de la société « CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN », ayant pris connaissance du présent projet d'apport, a approuvé ledit apport et a agréé expressément la Société « A.C.2E.I » en qualité de nouvelle associée.

Concernant les parts sociales de la Société « PIMS » :

Conformément à l'article 11 des statuts de la société « PIMS », les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés à l'unanimité.

En conséquence, aux termes d'une délibération en date du 15 novembre 2023, la collectivité des associés de la société « PIMS », ayant pris connaissance du présent projet d'apport, a approuvé ledit apport et a agréé expressément la Société « A.C.2E.I » en qualité de nouvelle associée.

ARTICLE 8 - DÉCLARATIONS FISCALES

- 1) Les parties ont été informées des sanctions applicables aux insuffisances, dissimulations et aux affirmations de sincérité frauduleuses. Elles affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération des apports.

Cette rémunération n'est contredite ni modifiée par aucune contre lettre contenant une augmentation de la rémunération de l'apport.

- 2) Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, les parties déclarent que la présente opération est placée sous le bénéfice des dispositions de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts pour l'ensemble des titres apportés par Madame Isabelle COUDERC et Monsieur Pierre-Michel GHILARDI, ci-après littéralement reproduit :

« I. – L'imposition de la plus-value réalisée, directement ou par personne interposée, dans le cadre d'un apport de valeurs mobilières, de droits sociaux, de titres ou de droits s'y rapportant tels que définis à l'article 150-0 A à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent est reportée si les conditions prévues au III du présent article sont remplies. Le contribuable mentionne le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170.

Ces dispositions sont également applicables lorsque l'apport est réalisé avec soulte à condition que celle-ci n'excède pas 10 % de la valeur nominale des titres reçus. Toutefois, la plus-value est, à concurrence du montant de cette soulte, imposée au titre de l'année d'apport.

Il est mis fin au report d'imposition à l'occasion :

1° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;

2° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit :

a) Dans le financement de moyens permanents d'exploitation affectés à son activité commerciale au sens des articles 34 ou 35, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière. Les activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier sont exclues du bénéfice de cette dérogation ;

b) Dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une ou de plusieurs sociétés exerçant une activité mentionnée au a du présent 2°, sous la même exclusion, et répondant aux conditions prévues au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter. Le réinvestissement ainsi opéré doit avoir pour effet de lui conférer le contrôle de chacune de ces sociétés au sens du 2° du III du présent article ;

c) Dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou de plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues au premier alinéa du b et au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter ;

d) Ou dans la souscription de parts ou actions de fonds communs de placement à risques, de fonds professionnels de capital investissement, de sociétés de libre partenariat ou de sociétés de capital-risque définis, respectivement, aux articles L. 214-28, L. 214-160 et L. 214-162-1 du code monétaire et financier et à l'article 1er-1 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, ou d'organismes similaires d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. L'actif de ces fonds, sociétés ou organismes doit être constitué, à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de la souscription mentionnée à la première phrase du présent d, à hauteur d'au moins 75 % par des parts ou actions reçues en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital

initial ou à l'augmentation de capital de sociétés mentionnées à la première phrase du b du présent 2°, ou par des parts ou actions émises par de telles sociétés lorsque leur acquisition en confère le contrôle au sens du 2° du III du présent article, parmi lesquelles au moins les deux tiers satisfont à la condition prévue au g du 1 bis du I de l'article 885-0 V bis dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017.

Le non-respect de la condition de réinvestissement prévue au présent 2° ou des quotas d'investissement mentionnés au d met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle expire le délai de deux ans mentionné au premier alinéa du présent 2° ou le délai de cinq ans mentionné au d.

Lorsque le produit de la cession est réinvesti dans les conditions prévues au présent 2°, les biens ou les titres concernés sont conservés pendant un délai d'au moins douze mois, décompté depuis la date de leur inscription à l'actif de la société. Toutefois, les parts ou actions de fonds, sociétés ou organismes souscrites dans les conditions du d du présent 2° sont conservées jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans mentionné au même d. Le non-respect de cette condition de conservation met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle cette condition cesse d'être respectée.

Lorsque le contrat de cession prévoit une clause stipulant le versement d'un ou plusieurs compléments de prix au sens du 2 du I de l'article 150-0 A en faveur de la société cédante, le produit de la cession au sens du premier alinéa du présent 2° s'entend du prix de cession augmenté desdits compléments de prix perçus. Dans ce cas, le prix de cession doit être réinvesti, dans le délai de deux ans à compter de la date de cession, à hauteur d'au moins 60 % de son montant dans les conditions prévues au présent 2°. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire. Pour chaque complément de prix perçu, la société dispose d'un nouveau délai de deux ans à compter de la date de sa perception pour réinvestir, dans les conditions prévues au présent 2°, le reliquat nécessaire au maintien du respect du seuil minimal de 60 % du montant du produit de la cession défini à la première phrase du présent alinéa. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le nouveau délai de deux ans expire ;

De même, en cas de réinvestissement du reliquat mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent 2° dans la souscription de parts ou actions mentionnées au d, le non-respect des quotas d'investissement mentionnés au même d met fin au report d'imposition au titre de l'année d'expiration du délai de cinq ans mentionné audit d. Pour l'application du présent alinéa, le délai de cinq ans est décompté à partir de la date de souscription mentionnée à la première phrase du présent alinéa ;

3° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;

4° Ou, si cet événement est antérieur, lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis.

La fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues au 2 ter de l'article 200 A, sans préjudice de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727, décompté de la date de l'apport des titres, en cas de manquement à l'une des conditions mentionnées au 2° du présent I.

II. – En cas de transmission par voie de donation ou de don manuel des titres mentionnés au 1° du I du présent article, le donataire mentionne, dans la proportion des titres transmis, le montant de la plus-value en report dans la déclaration prévue à l'article 170 si la société mentionnée au 2° du même I est contrôlée par le donataire dans les conditions prévues au 2° du III. Ces conditions sont appréciées à la date de la transmission, en tenant compte des droits détenus par le donataire à l'issue de celle-ci.

La plus-value en report est imposée au nom du donataire et dans les conditions prévues à l'article 150-0 A :

1° En cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres dans un délai de dix-huit mois à compter de leur acquisition ;

2° Ou lorsque l'une des conditions mentionnées au 2° du I du présent article n'est pas respectée. Le non-respect de l'une de ces conditions met fin au report d'imposition dans les mêmes conditions que celles décrites au même 2°. L'intérêt de retard prévu à l'article 1727, décompté de la date de l'apport des titres par le donateur, est applicable.

La durée de détention à retenir par le donataire est décomptée à partir de la date d'acquisition des titres par le donateur. Les frais afférents à l'acquisition à titre gratuit sont imputés sur le montant de la plus-value en report.

Le 1° du présent II ne s'applique pas en cas d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, de licenciement ou de décès du donataire ou de son conjoint ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité soumis à une imposition commune.

III. – Le report d'imposition est subordonné aux conditions suivantes :

1° L'apport de titres est réalisé en France ou dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;

2° La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable. Cette condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci. Pour l'application de cette condition, un contribuable est considéré comme contrôlant une société :

a) Lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;

b) Lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ;

c) Ou lorsqu'il y exerce en fait le pouvoir de décision.

Le contribuable est présumé exercer ce contrôle lorsqu'il dispose, directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux égale ou supérieure à 33,33 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne.

Le contribuable et une ou plusieurs personnes agissant de concert sont considérés comme contrôlant conjointement une société lorsqu'ils déterminent en fait les décisions prises en assemblée générale.

IV. – Par dérogation aux 1° et 3° du I, le report d'imposition de la plus-value mentionné au même I ou son maintien en application du présent alinéa est maintenu lorsque les titres reçus en rémunération du dernier apport ou échange ayant ouvert droit au report d'imposition mentionné audit I ou à son maintien font l'objet d'une nouvelle opération d'apport ou d'échange dans les conditions prévues au présent article ou à l'article 150-0 B.

Le contribuable mentionne chaque année, dans la déclaration prévue à l'article 170, le montant des plus-values dont le report est maintenu en application du premier alinéa du présent IV.

Il est mis fin au report d'imposition de la plus-value mentionné au I et maintenu en application du premier alinéa du présent IV en cas :

1° De cession à titre onéreux, de rachat, de remboursement ou d'annulation des titres reçus par le contribuable en contrepartie du dernier apport ou échange ayant ouvert droit au report d'imposition ou à son maintien ;

2° De survenance de l'un des événements mentionnés aux 3° et 4° du I ;

3° De survenance, dans la société bénéficiaire de l'apport ayant ouvert droit au report d'imposition ou dans l'une des sociétés bénéficiaires d'un apport ou échange ayant ouvert droit au maintien de ce report en application du premier alinéa du présent IV, d'un événement mentionné au 2° du I mettant fin au report d'imposition.

V. – En cas de survenance d'un des événements prévus aux 1° à 4° du I et au aux 1° à 3° du IV, il est mis fin au report d'imposition de la plus-value dans la proportion des titres cédés à titre onéreux, rachetés, remboursés ou annulés.

V bis. – Lorsque les titres apportés dans les conditions prévues au I du présent article sont grevés d'un report d'imposition mis en œuvre en application du II de l'article 92 B, de l'article 92 B decies, de l'article 150 A bis et des I ter et II de l'article 160, dans leur rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2000, de l'article 150-0 C, dans sa rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2006, de l'article 150-0 D bis, dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2014, ou de l'article 150-0 B bis, ledit report d'imposition est maintenu de plein droit et expire lors de la survenance d'un événement mettant fin au report d'imposition mentionné au I du présent article dans les conditions prévues à ce même I ou au IV.

Il est également mis fin au report d'imposition mis en œuvre en application de l'article 92 B decies, du dernier alinéa du 1 du I ter et du II de l'article 160, dans leur rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2000, de l'article 150-0 C, dans sa rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2006, de l'article 150-0 D bis, dans sa rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2014, ou de l'article 150-0 B bis en cas de transmission, dans les conditions prévues par ces mêmes articles, des titres reçus en rémunération de l'apport mentionné au I du présent article ou des titres mentionnés au 1° du IV.

VI. – Un décret fixe les conditions d'application du présent article, notamment les obligations déclaratives des contribuables et des sociétés bénéficiaires de l'apport des titres.

Les Apporteurs déclarent avoir été informé par le rédacteur des présentes qu'afin de pouvoir bénéficier de ce régime de report d'imposition jusqu'à la cession ou l'annulation des titres reçus en contrepartie du présent apport, il leur incombe de prendre l'engagement au nom de la Société bénéficiaire de l'apport, en cas de cession de titres dans les trois ans de l'apport, d'investir le produit de la cession, dans un délai de deux ans et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit, dans le financement de moyens permanents d'exploitation affectés à une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, ou encore dans la souscription ou l'acquisition d'une fraction du capital d'une ou plusieurs sociétés exerçant une telle activité.

- 3) Madame Isabelle COUDERC et Monsieur Pierre-Michel GHILARDI s'engagent à conserver pendant un délai de trois ans les titres reçus en contrepartie de l'apport en application de l'article 810 du Code Général des Impôts. En conséquence, aucun droit d'enregistrement ne sera dû.

ARTICLE 9 - 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.

ARTICLE 10 - ÉLECTION DE DOMICILE

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

- les Apporteurs à leur domicile, indiqué en tête des présentes,
- la Société bénéficiaire en son siège social également indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 11 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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.

Liste des annexes :

Annexe 1 : Extrait K-bis de la société CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN

Annexe 2 : Extrait K-bis de la société PIMS

Annexe 3 : Rapport du Commissaire aux apports

Fait à SAINT-JEAN-D'ANGELY,
Le 25 novembre 2023.

Madame Isabelle COUDERC

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and a long, sweeping stroke that extends upwards and to the right.

Monsieur Pierre-Michel GHILARDI

A handwritten signature in blue ink, featuring a complex, swirling pattern with multiple loops and a long, horizontal stroke at the end.

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

à jour au 24 novembre 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	415 044 353 R.C.S. Saintes
<i>Date d'immatriculation</i>	08/01/1998
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN
<i>Sigle</i>	C.S.R.A.
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	7 700,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Zone Industrielle de la Sacristi 57 Rue France Iii 17400 Saint-Jean-d'Angély
<i>Activités principales</i>	Tous travaux de plomberie, zinguerie, chauffage, sanitaire, ramonage ainsi que l'achat et la vente de tous matériels, pièces et accessoires de plomberie, zinguerie, chauffage, sanitaire. Produits chimiques fer quincaillerie location de matériels
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 08/01/2097
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	GHILARDI Eric, Pierre
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 13/06/1958 à Antony (92)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	11 Rue des Cerisiers 65690 Barbazan-Debat

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Zone Industrielle de la Sacristi 57 Rue France Iii 17400 Saint-Jean-d'Angély
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Tous travaux de plomberie, zinguerie, chauffage, sanitaire, ramonage ainsi que l'achat et la vente de tous matériels, pièces et accessoires de plomberie, zinguerie, chauffage, sanitaire. Produits chimiques fer quincaillerie location de matériels
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/01/1998
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Achat
<i>Précédent exploitant</i>	
<i>Nom, prénoms</i>	Mr BLAY Jean-Marie
<i>Nom du journal d'annonces légales</i>	Le Courrier Français
<i>Date de parution</i>	09/05/2014
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe à compter du 25/04/2014

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



N° de gestion 2016D00329

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 14 novembre 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	822 172 862 R.C.S. Saintes
<i>Date d'immatriculation</i>	25/08/2016
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	PIMS
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	3 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	5 Rue des Doves 17400 Saint Jean d'Angely
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 25/08/2115

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé

<i>Nom, prénoms</i>	JEHANNO Isabelle
<i>Nom d'usage</i>	COUDERC
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 22/01/1965 à Antony (92)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	5 Rue des Doves 17400 Saint Jean d'Angely

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	GHILARDI Pierre-Michel
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 18/03/1965 à Longjumeau (91)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	5 Rue des Doves 17400 Saint Jean d'Angely

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	5 Rue des Doves 17400 Saint Jean d'Angely
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition et gestion d'immeubles (location, vente construction)
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/07/2016
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



**RAPPORT SUR L'APPORT DE TITRES CHAUFFAGE SANITAIRE
RAMONAGE ANGERIEN ET SCI PIMS A LA SOCIETE A.C.2E.I**

A.C.2E.I

Société par actions simplifiée au capital de 323 520 €

5 Rue des Doves

17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY

RCS SAINTES EN COURS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS



A.C.2E.I

5 Rue des Doves
17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vous-même, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur de l'apport en nature devant être effectué par Madame Isabelle COUDERC et Monsieur Pierre-Michel GHILARDI prévu par l'article L 225-147 du code de commerce.

La valeur de l'apport en nature des titres s'apportées a été arrêtée dans le projet de traité d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers stipulés.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées d'une part, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts à émettre par la société bénéficiaire de l'apport majorée de la prime d'émission, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Notre mission prend fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance de nos constatations et conclusions présentées, ci-après, selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération envisagée et description des apports
2. Diligences et appréciation de la valeur des apports
3. Conclusion



1. Présentation de l'opération et description de l'apport

1.1 Contexte de l'opération

I.COUDERC et P-M.GHILARDI détiennent des parts dans les sociétés CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN et SCI PIMS.

Ils ont décidé d'apporter l'intégralité des ces parts à une société constituée ad hoc.

1.2 Présentation des sociétés et intérêts en présence

CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN est une société à responsabilité limitée au capital de 7 700 € dont le siège social est 57 Rue France III – Zone Industrielle de la Sacristinerie 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY et ayant notamment pour activité « tous travaux de plomberie, zinguerie, chauffage, sanitaire, ramonage ». Elle est immatriculée sous le n°415044 3536 au RCS de SAINTES. Son capital est intégralement détenu de la façon suivante :

- Isabelle COUDERC 275 parts
- Pierre-Michel GHILARDI 225 parts

SCI PIMS est une société civile immobilière au capital de 3 000 € dont le siège social est 5 Rue des Douves 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY et ayant notamment pour activité « l'acquisition en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, la mise en valeur, la gestion, l'exploitation, la location et l'administration de tous immeubles, droits immobiliers et parts de société civile immobilière ». Elle est immatriculée sous le n°822 172 862 au RCS de SAINTES. Son capital est détenu de la façon suivante :

- Isabelle COUDERC 150 parts
- Pierre-Michel GHILARDI 150 parts

A.C.2E.I est une société par actions simplifiée au capital de 323 520 €, sise 5 Rue des Douves 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY et en cours d'immatriculation au RCS de SAINTES et ayant notamment pour objet « l'installation, la maintenance de système de sécurité incendie, d'extinction, d'incendie de domotique et tout autre système de courants faibles ; la réalisation et la maintenance de système d'horlogerie d'édifice ; la réalisation de prestations d'apporteur d'affaires ; L'acquisition, la cession et la gestion de parts sociales, actions, valeurs mobilières ou obligations, de toutes sociétés françaises ou étrangères, à objet industriel, commercial, professionnel ou civil ». Son capital sera divisé en 32 352 actions de 10 €.



1.3 Description de l'apport

I.COUDERC et P-M.GHILARDI apportent à A.C.2E.I :

- 500 parts sociales détenues dans la société CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN évaluées à la somme de 252 000 €,
- 298 parts sociales détenues dans SCI PIMS évaluées à la somme de 71 520 €.

Soit un apport total de 323 520 €.

▪ Date d'effet, régime juridique et fiscal

A.C.2E.I sera propriétaire des biens apportés au jour de la décision définitive de l'augmentation de capital.

L'apport est effectué sous le régime juridique des apports en nature régi par l'article 1843-3 du Code civil.

Sur le plan fiscal l'opération d'apport est placée sous le régime de report d'imposition des plus-values prévu par l'article 150-OB Ter du Code Général des Impôts.

▪ Conditions suspensives

Outre l'établissement du présent rapport, aucune condition suspensive n'a été édictée.

1.4 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport en nature reçu, A.C.2E.I bénéficiaire de l'apport émettra 32 352 actions de 10 euros chacune attribuées de la façon suivante :

- Isabelle COUDERC 17 436 actions
- Pierre-Michel GHILARDI 14 916 actions

1.5 Avantages particuliers

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

2. Diligences et Appréciation de la valeur de l'apport

2.1 Diligences mises en œuvre

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, pour apprécier la valeur de l'apport et nous assurer que celle-ci n'est pas surévaluée.



En particulier nous avons :

- échangé avec les conseils de la société apportée,
- vérifié la pleine propriété des éléments apportés en contrôlant l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- pris connaissance de l'activité de CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN et SCI PIMS au vu des comptes annuels établis au 31 décembre 2022 et des situations comptables au 30 septembre 2023,
- pris connaissance des documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale des sociétés concernées,
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport envisagé est effectué par des personnes physiques et porte sur les parts détenues dans les sociétés CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN et SCI PIMS.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties ont fixé conventionnellement la valeur des parts CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN apportées à 252 000 €, soit 504 € par part.

Dans le cadre de cette valorisation la société a été évaluée à une valeur proche de ses capitaux propres, le fonds commercial figurant au bilan de la société pour une valeur de 75 000 €.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties ont fixé conventionnellement la valeur des parts SCI PIMS apportées à 71 520 € soit 240 € par part.

Dans le cadre de cette valorisation l'immobilier détenu par cette société a été évalué à 200 000 €.

2.3 Valorisation des titres apportés

Afin de fonder notre opinion sur la valeur de l'apport des titres sociétés CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN nous avons mis en œuvre une moyenne pondérée de méthodes d'évaluation par les flux financiers (EBE, CAF) et de l'actif net comptable corrigé des deux derniers exercices.

Afin de fonder notre opinion sur la valeur de l'apport des titres SCI PIMS nous en œuvre une évaluation par les flux financiers issus des loyers.



Nous nous sommes assurés de l'existence et de l'évaluation correcte des éléments d'actif au 31 décembre 2022.

La valorisation ressortant des différentes approches conforte la valeur d'apport.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport des CHAUFFAGE SANITAIRE RAMONAGE ANGERIEN et SCI PIMS retenue n'est pas surévaluée et en conséquence que l'actif apporté est au moins égal à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Bordeaux le 10 novembre 2023

François
Quancard
2023.11.10
10:12:04
'00'01+

SARL AQA
Commissaire aux Comptes
30, rue des Pins/Francis
33200 BORDEAUX
SIRET 881 802 581 000 10

François QUANCARD