

**CONTRAT D'APPORT DE TITRES
DE LA SOCIETE « SCI VLP »**

Entre

**Madame Jennifer DECAMP
Monsieur Sébastien CORDON**

En qualité d'Apporteurs

Et

La société ACD HOLDING

En qualité de Bénéficiaire

Acte sous seing privé en date du 20 février 2024

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Jennifer DECAMP**
De nationalité française,
Née le 27 février 1982 à DOULLENS (80)
Demeurant 5, Les Chaignonnières 50370 LA CHAISE-BAUDOIN
Liée à Monsieur Sébastien CORDON par un Pacte civile de solidarité sous le régime de séparation des patrimoines aux termes d'un contrat préalable établi devant Maître Romain LECORDIER, notaire à VILLEDIEU-LES-POÊLES en date du 4 août 2016,

- **Monsieur Sébastien CORDON**
De nationalité française,
Né le 14 février 1982 à VILLEDIEU-LES-PÔELES (14)
Demeurant 5, Les Chaignonnières 50370 LA CHAISE-BAUDOIN
Lié à Madame Jennifer DECAMP par un Pacte civile de solidarité sous le régime de séparation des patrimoines aux termes d'un contrat préalable établi devant Maître Romain LECORDIER, notaire à VILLEDIEU-LES-POÊLES en date du 4 août 2016,

Ci-après désignés individuellement l'« **Apporteur** » ou ensemble les « **Apporteurs** »,

D'UNE PART,

ET

- **La société ACD HOLDING**
Société à responsabilité limitée au capital de 291 600 euros,
Dont le siège social sera situé 12 rue Jules Ferry – Villedieu les Poêles 50800 VILLEDIEU LES POELES ROUFFIGNY
En cours de formation et qui sera immatriculée au R.C.S. de COUTANCES,
Représentée par Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, seuls associés fondateurs,

Ci-après désigné la « **Bénéficiaire** » ou la « **Société Bénéficiaire** »,

D'AUTRE PART

Les soussignés sont ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** »,

ONT CONVENU ENSEMBLE CE QUI SUIT :

EXPOSE

1. Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, Apporteurs, sont associés au sein de la société SCI VLP, société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 12, rue Carnot 50800 VILLEDIEU-LES-POÊLES-ROUFFIGNY, immatriculée au R.C.S. de COUTANCES sous le numéro 820 566 800 (ci-après la « **Société** »).

La société SCI VLP a été constituée par acte sous seing privé en date du 17 mai 2016.

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation le 27 mai 2016, soit jusqu'au 27 mai 2115.

La Société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de COUTANCES. Elle est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 820 566 800, et a pour code APE 68 20B.

La Société a pour objet principal :

- « *L'acquisition d'un immeuble sis à VILLEDIEU LES POELES ROUFFIGNY (50800) 12 rue Carnot, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,*
- *Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société ».*

Les exercices sociaux commencent le 1^{er} octobre d'une année pour se terminer le 30 septembre de l'année suivante.

La Société est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON exercent les fonctions de cogérants de la Société, depuis sa constitution et pour une durée indéterminée.

La Société n'est pas dotée d'un Commissaire aux comptes.

Le capital social s'élève à la somme de cent euros (100 €). Il est divisé en cent (100) parts sociales de un euro (1 €) chacune, entièrement souscrites et libérées en totalité, et réparties entre les associés de la manière suivante :

- Madame Jennifer DECAMP <i>Cinquante parts sociales numérotées de 1 à 50,</i>	50 parts
- Monsieur Sébastien CORDON <i>Cinquante parts sociales numérotées de 51 à 100,</i>	50 parts
TOTAL DES PARTS SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL	100 parts

2. Il est envisagé par madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, Apporteurs, la constitution d'une société à responsabilité limitée, laquelle sera dénommée ACD HOLDING, Société Bénéficiaire, et qui présentera les caractéristiques suivantes :

- Forme juridique : société à responsabilité limitée
- Dénomination : ACD HOLDING
- Immatriculation : au Registre du commerce et des sociétés de COUTANCES
- Durée : 99 ans
- Siège social : 12 rue Jules Ferry 50800 VILLEDIEU LES POELES

- Gérance : Madame Jenifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON
 - Régime fiscal : option pour l'impôt sur les sociétés.
3. Dans le cadre de la présente opération, les Apporteurs, Madame Jenifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, entendent chacun apporter à la société ACD HOLDING, lors de sa constitution, la pleine propriété des parts sociales qu'ils détiennent respectivement dans le capital social de la société SCI VLP, représentant ensemble la totalité du capital de la Société.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – APPORTS DE TITRES

Dans le cadre de la constitution de la société ACD HOLDING, Madame Jenifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, Apporteurs, font chacun apport à la Société Bénéficiaire, des biens ci-après désignés, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, ce qui est accepté par Madame Jenifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, ès-qualités d'associés fondateurs de la Société Bénéficiaire.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS APPORTES

Est apportée la pleine propriété de huit (8) parts sociales (ci-après les « **Titres Apportés** ») de la société SCI VLP, société civile immobilière, au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 12, rue Carnot 50800 VILLEDIEU-LES-POÊLES-ROUFFIGNY, immatriculée au R.C.S. de COUTANCES sous le numéro 820 566 800, tel que suit :

- Madame Jennifer DECAMP apporte <i>Quatre parts sociales numérotées de 1 à 4,</i>	4 parts
- Monsieur Sébastien CORDON apporte <i>Quarante-huit parts sociales numérotées de 51 à 54,</i>	4 parts
TOTAL DES PARTS SOCIALES APPORTEES	8 parts

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Jennifer DECAMP déclare être propriétaire des quatre (4) parts sociales de la société SCI VLP, selon la répartition ci-dessus exposée, pour les avoir reçues en rémunération d'un apport en numéraire d'un montant de quatre euros (4 €), réalisé lors de la constitution de la Société, le 17 mai 2016.

Monsieur Sébastien CORDON déclare être propriétaire quatre (4) parts sociales de la société SCI VLP, selon la répartition ci-dessus exposée, pour les avoir reçues en rémunération d'un apport en numéraire d'un montant de quatre euros (4 €), réalisé lors de la constitution de la Société, le 17 mai 2016

ARTICLE 4 – PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société Bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des Titres Apportés à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de COUTANCES.

ARTICLE 5 – AGREMENT DE L'OPERATION D'APPORT

Il est, à cet égard, précisé qu'il ressort des dispositions de l'article 13 des statuts de la société SCI VLP que la présente opération d'apport est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés, statuant à l'unanimité des voies.

Cet agrément a été donné préalablement à la signature du présent contrat d'apport par les associés réunis en assemblée générale en date du 13 février 2024.

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS

L'apport ci-dessus stipulé, est fait sous les charges et conditions suivantes :

- La Société Bénéficiaire deviendra propriétaire des Titres Apportés 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 de la société SCI VLP ou pour survenance d'un passif non révélé au jour des présentes ;

- La Société Bénéficiaire 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'associé de la société SCI VLP ;
- Elle se conformera à compter du jour de l'entrée en jouissance à toutes les clauses des statuts de la société SCI VLP.

ARTICLE 7 – MODALITES PARTICULIERES DE L'APPORT

Il est expressément convenu entre les soussignés que l'apport objet du présent contrat a la nature d'un apport dit à titre « pur et simple » et qu'il sera en conséquence, ainsi qu'indiqué à l'article REMUNERATION DE L'APPORT ci-après, rémunéré par l'attribution d'actions de la société ACD HOLDING, Société Bénéficiaire.

Il est indiqué que les Titres Apportés sont apportés « coupon attaché ».

Dans ces conditions, la société ACD HOLDING, Société Bénéficiaire de l'apport, aura seule droit, au prorata des Titres Apportés, aux dividendes dont la distribution pourrait être décidée par les associés de la société SCI VLP.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS

8.1. Déclarations des Apporteurs

Chaque Apporteur déclare :

- être de nationalité française,
- que les Titres Apportés ne sont grevés d'aucune inscription, nantissement ou gage sans dépossession ; qu'ils ne font pas non plus l'objet d'une location,
- que la propriété des Titres Apportés et la libre disposition que l'Apporteur a de ses parts sociales, résultent des statuts de cette dernière,
- qu'il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de ses droits sociaux,
- qu'il a la pleine capacité pour en disposer sur sa simple signature,
- que la société SCI VLP, dont les parts sociales sont apportées, n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, ainsi qu'il résulte d'un certificat d'absence de procédure collective délivré par le greffe du Tribunal de commerce de COUTANCES (*Annexe 1*).

En résumé, rien ne s'oppose à la libre disposition des Titres Apportés à la société ACD HOLDING.

8.2. Déclarations de la Société Bénéficiaire

Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, ès-qualités d'associés fondateurs de la Société Bénéficiaire, déclarent :

- que la Société Bénéficiaire sera une société française dont le siège social sera établi en France,
- que, de manière générale, rien ne s'oppose à ce que la Société Bénéficiaire devienne propriétaire des Titres Apportés,
- avoir eu parfaite connaissance des opérations effectuées par la société SCI VLP depuis le début de l'exercice social en cours ouvert le 1^{er} octobre 2023, et que lesdites opérations ne sont pas, selon lui de nature à modifier l'évaluation des Titres Apportés.

ARTICLE 9 – EVALUATION DE L'APPORT

D'un commun accord entre les Parties, les huit (8) parts sociales de la société SCI VLP apportées par Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON à la société ACD HOLDING sont apportées pour une valeur globale de VINGT ET UN MILLE SIX CENT EUROS (21 600€), soit une valeur unitaire de DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (2 700€).

Les Parties affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime bien l'évaluation réelle des parts apportées.

ARTICLE 10 – REMUNERATION DE L'APPORT

Il est expressément convenu qu'en contrepartie de l'apport en nature ci-dessus désigné, et compte tenu de la valorisation telle qu'indiquée plus haut, il sera, en rémunération des apports effectués à titre pur et simple, attribué globalement à Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, Apporteurs, DEUX CENT SEIZE (216) parts sociales de 100€ de valeur nominale chacune de la société ACD HOLDING, tel que suit :

- A Madame Jennifer DECAMP : 108 parts sociales,
- A Monsieur Sébastien CORDON : 108 parts sociales,

Il est précisé que les DEUX CENT SEIZE (216) parts sociales de la société ACD HOLDING attribuées tel qu'exposé ci-dessus ne représentent pas la totalité du capital de la société ACD HOLDING, d'un montant de 291 600 euros, et composé de 2 916 parts sociales de 100 euros de valeur nominale chacune.

ARTICLE 11 – VERIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

L'évaluation des Titres Apportés a fait l'objet d'une vérification dont les conclusions sont contenues dans un rapport établi par Monsieur Romain RIOUX, Commissaire aux apports, Gérant de la société Cabinet Rioux, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 € sis 15 rue Henri Lemarié Bat. E CAP SUD 2 – 35400 SAINT-MALO immatriculée au RCS de SAINT-MALO sous le numéro 895 237 824 et désigné en cette qualité par Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, en leur qualité d'associés fondateurs de la société ACD HOLDING, Société Bénéficiaire de l'apport, le 5 février 2024.

En cette qualité, Monsieur Romain RIOUX, a apprécié sous sa responsabilité la valeur des apports effectués respectivement par Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON au profit de la société ACD HOLDING et a établi un rapport en date du 20 février 2024, annexé au présent contrat (**Annexe 2**) et aux statuts constitutifs de la société ACD HOLDING, lesquels seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de COUTANCES.

ARTICLE 12 – DECLARATIONS FISCALES

L'opération, objet du présent contrat, sera soumise au régime fiscal suivant :

12.1. Droits d'enregistrement

Le présent acte sera annexé aux statuts constitutifs de la société ACD HOLDING.

Il est rappelé que l'apport effectué à titre pur et simple est rémunéré par l'attribution d'actions de la société ACD HOLDING, souscrites lors de la constitution de celle-ci.

Conformément aux dispositions de l'article 810 bis du Code Général des Impôts, « *Lorsque les apports réalisés à l'occasion de la constitution d'une société sont enregistrés gratuitement conformément à l'article 810, les dispositions figurant dans les actes et déclarations, ainsi que leurs annexes, établis à l'occasion de la constitution de sociétés sont également enregistrés gratuitement.* »

Les Parties requièrent concomitamment l'enregistrement de ceux-ci. Par conséquent, le présent contrat d'apport ne donne ouverture à aucun droit fixe.

12.1. Plus-values

L'échange concernant les titres d'une société à prépondérance immobilière au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, les plus-values réalisées à l'occasion de cette opération d'échange de titres, bénéficient automatiquement du régime du sursis d'imposition prévu à l'article 150 UB du Code Général des Impôts. Par conséquent, les plus-values nées de l'échange des titres apportés contre les titres reçus ne seront pas imposées. En revanche, lors de la cession éventuelle des titres reçus en échange, leur remboursement

ou annulation, les plus-values seront calculées et imposées par rapport à la valeur originelle des titres apportés à l'échange. Il ne s'agit que d'un différé d'imposition.

ARTICLE 13 – FORMALITES

Un original des présentes sera déposé au siège social de la société LA CLEF DECAMP, aux fins d'opposabilité à cette dernière.

ARTICLE 14 – CONCLUSION DU CONTRAT

Les Parties déclarent que les dispositions du présent contrat d'apport ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Elles sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil qui dispose que « *Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun* ».

ARTICLE 15 – DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation. Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties. Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie. Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir. Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informées de cette obligation par le rédacteur des présentes, l'Apporteur et la Société Bénéficiaire déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

ARTICLE 16 – 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.

ARTICLE 17 – FRAIS

Tous 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.

ARTICLE 18 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font l'un et l'autre élection de domicile, savoir :

- pour chaque Apporteur, à son domicile indiqué en tête des présentes,
- pour la Société Bénéficiaire, en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 19 – DECHARGES

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le montant, ainsi que les charges et conditions du présent apport et notamment l'absence de garantie d'actif et de passif ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Liste des annexes :

- **Annexe 1** : Certificat d'absence de procédure collective
- **Annexe 2** : Rapport du Commissaire aux apports

Fait en six (6) exemplaires originaux,
Le 20 février 2024
A LA CHAISE-BAUDOUIN

Les Apporteurs

Madame Jennifer DECAMP

DocuSigned by:

81A8EAF6C180461...

La Société Bénéficiaire

Représentée par ses associés fondateurs

Madame Jennifer DECAMP

DocuSigned by:

81A8EAF6C180461...

Monsieur Sébastien CORDON

DocuSigned by:

509C9B3B9D6D466...

Monsieur Sébastien CORDON

DocuSigned by:

509C9B3B9D6D466...