

**TRAITE D'APPORT DE TITRES
DE LA SOCIETE SCI 1119 RDM
AU PROFIT DE LA SOCIETE LA MOIE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Elodie QUIRIE,
Née le 16 aout 1981 à GIEN (45),
Demeurant 1 119 Rue de la Moie 79230 AIFFRES,
De nationalité française,

Monsieur Fabian ALMADOVAR,
Né le 08 février 1979 à GIEN (45),
Demeurant 1 119 Rue de la Moie 79230 AIFFRES,
De nationalité française,

DE PREMIERE PART
Ci-après dénommé L'APPORTEUR,

ET :

La société LA MOIE,
Société par actions simplifiée au capital de 2 000 euros,
Dont le siège social sera sis à AIFFRES (79230), 1 119 rue de la Moie,
En cours de constitution,
Représentée par son futur Président, Madame Elodie QUIRIE,

DE SECONDE PART
Ci-après dénommée LA SOCIETE BENEFICIAIRE,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1) Madame Elodie QUIRIE est titulaire de la pleine-propriété de NEUF CENTS (900) parts sociales

Monsieur Fabian ALMADOVAR est titulaire de la pleine-propriété de MILLE (1 000) parts sociales

sur les DEUX MILLE (2 000) composant le capital **de la société 1119 RDM**, société Civile Immobilière au capital de 20 000 euros, ayant son siège social à AIFFRES (79230), 1 119 Rue de la Moie et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NIORT sous le numéro 839 101 425.

Madame Elodie QUIRIE et Monsieur Fabian ALMADOVAR sont propriétaires de ces parts sociales pour les avoir acquises lors de la constitution de la société 1119 RDM. Les autres parts sociales sont détenues par la société QUIFINANCE.

L'objet social de la société 1119 RDM est rédigé de la façon suivante :

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ; exceptionnellement la vente desdits immeubles et biens immobiliers ;
- L'exploitation d'immeubles destinés à l'activité de gîtes, chambres d'hôtes, location de studios meublés ou non meublés, salle de réception, séminaires ;
- Location de box de stockage, location d'emplacements pour l'entreposage de bateau, camping-car, caravanes ...
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

2) La Société LA MOIE est une société par Actions Simplifiée au capital de 2 000 euros, en cours de constitution, l'objet sera rédigé de la façon suivante :

« La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition de tous droits sociaux dans toute société ;*
- La gestion directe ou indirecte de ces participations ainsi que de tous portefeuilles d'actions, de parts ou d'obligations ;*
- La réalisation de prestations de conseil en systèmes et logiciels informatiques ;*
- L'exercice de tous mandats sociaux ;*

- L'activité de société holding animatrice par la définition et la mise en œuvre de la politique générale du groupe, l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique ;

- La prestation de tous services se rapportant aux activités ci-dessus notamment de services de management, administratifs, juridiques, comptables au profit de ses filiales ou sous-filiales ;

- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles et groupement, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise ou de dation en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

- Et généralement, toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, ou susceptibles d'en favoriser l'extension ou le développement. »

Sous les conditions ci-après stipulées, Madame Elodie QUIRIE et Monsieur Fabian ALMADOVAR envisagent d'apporter une partie des parts sociales qu'ils détiennent dans le capital de la société 1119 RDM au bénéfice de la société LA MOIE.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1) DESCRIPTION DES APPORTS

A – EXPOSE SUR LA SOCIETE 1119 RDM

1) Comme énoncé ci-avant, l'objet social de la société 1119 RDM est le suivant :

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ; exceptionnellement la vente desdits immeubles et biens immobiliers ;
- L'exploitation d'immeubles destinés à l'activité de gîtes, chambres d'hôtes, location de studios meublés ou non meublés, salle de réception, séminaires ;
- Location de box de stockage, location d'emplacements pour l'entreposage de bateau, camping-car, caravanes
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

2) La société LA MOIE aura un capital de DEUX MILLE EUROS (2 000 €) divisé en DEUX CENTS (200) actions de DIX (10) EUROS de valeur nominale chacune, libérées intégralement, et réparties comme suit :

- Madame Elodie QUIRIE,
MILLE PARTS

Ci 1 000 actions

- Monsieur Fabian ALMADOVAR,
MILLE PARTS

Ci 1 000 actions

Total égal au nombre de parts composant le capital social 2 000 actions

3) La transmission des Actions de la société 1119 RDM s'effectue dans les conditions prévues par l'article 12 des statuts qui dispose ce qui suit :

ARTICLE 13 - Cession de parts sociales

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Toute cession de parts sociales est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint, au partenaire de PACS, à des ascendants ou descendants du cédant ou à d'autres personnes.

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 20 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

4) La société 1119 RDM clôture son exercice le 31 décembre de chaque année.

Il est toutefois précisé qu'à ce jour, la comptabilité de la société n'a pas été établie et que la situation est en cours de régularisation.

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation financière de la SCI 1119 RDM, et notamment des dettes, notamment bancaires, de cette dernière.

Le gérant de la société 1119 RDM est Madame Elodie QUIRIE.

5) La société 1119 RDM est propriétaire d'un ensemble immobilier situé au lieu de son siège social, dont les Parties déclarent avoir parfaite connaissance.

6) La société 1119 RDM ne détient aucune participation dans une autre société, un groupement ou une entreprise.

Toutes les énonciations qui figurent dans l'exposé qui précède ont été certifiées exactes par l'apporteur, Madame Elodie QUIRIE et Monsieur Fabian ALMADOVAR.

B – OBJET DE L'APPORT

Madame Elodie QUIRIE et Monsieur Fabian ALMADOVAR font apport au profit de la société LA MOIE de

- **CENT (100) parts sociales en pleine propriété de la société 1119 RDM détenues par Madame Elodie QUIRIE,**

- **CENT (100) parts sociales en pleine propriété de la société 1119 RDM détenues par Monsieur Fabian ALMADOVAR.**

Il s'agit de parts sociales dont Madame Elodie QUIRIE et Monsieur Fabian ALMADOVAR sont titulaires pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société 1119 RDM.

C – CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

La société LA MOIE aura, à compter de son immatriculation, la propriété des **DEUX CENTS (200) parts sociales de la société 1119 RDM apportées.**

Cet apport aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

D – DECLARATIONS

Les apporteurs, Madame Elodie QUIRIE et Monsieur Fabian ALMADOVAR, déclarent :

- que les parts sociales apportées sont leur pleine et entière propriété,
- que les parts sociales apportées sont libres de tout privilège et nantissement.

E – REMUNERATION DE L'APPORT

La valeur globale de cet apport en pleine propriété représente la somme de **DEUX MILLE EUROS (2 000 €), soit 10 euros** par part sociale.

En rémunération de cet apport, il serait attribué **DEUX CENTS (200)** actions nouvelles de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune de la société par actions simplifiée LA MOIE, créées à l'occasion de la constitution de la société.

Ces actions seraient attribuées à Madame Elodie QUIRIE à hauteur de CENT (100) actions et à Monsieur Fabian ALMADOVAR à hauteur de CENT (100) actions.

3) 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.

4) DISPOSITIONS FISCALES

A – DROITS D'ENREGISTREMENT

L'apport de titres ainsi effectué est placé sous le régime de l'article 810 bis alinéa 1 du Code général des Impôts et sera ainsi soumis, en matière de droits d'enregistrement, au droit fixe.

B – IMPOTS DIRECTS

Aucune plus-value n'est enregistrée à l'occasion de cet apport.

5) FRAIS

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

6) POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés aux porteurs d'originaux, de copies, ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports, pour faire les dépôts et publications prescrits par la loi, comme d'une manière générale faire toute significations et notifications qui pourraient être requises ou utiles, et pour satisfaire à toutes formalités.

LES APORTEURS


Madame Elodie QUIRIE

LE

DocuSigned by:
 *Elodie QUIRIE*
CE5A91D42AB44B0...

Monsieur Fabian ALMADOVAR


LE

DocuSigned by:
 *Fabian ALMADOVAR*
A3FD750761F24DE...

LE BENEFICIAIRE

**Pour la société LA MOIE,
Madame Elodie QUIRIE**

LE

DocuSigned by:
 *Elodie QUIRIE*
CE5A91D42AB44B0...