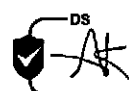




TRAITE D'APPORT :

DS


DS


ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Antoine KRAFFT, né le 23 juillet 1985 à Ambilly (Haute-Savoie), de nationalité française.

Ci-après dénommé l'« APPOORTEUR 1 »,

ET,

Madame Agnès KRAFFT née VULCAIN le 6 avril 1986 à Paris (Ville de Paris – 15^{ème} arrondissement), de nationalité française.

Ci-après dénommé l'« APPOORTEUR 2 »,

Tous deux domiciliés actuellement au 106, Route de Bonneville 74130 Contamine sur Arve et mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu devant Maître Thierry CAILLAUD, notaire à ANNEMASSE, le 25 mai 2010, préalablement à leur union célébrée à la mairie de ROCHE SUR FORON (Haute-Savoie) le 5 juin 2010.

ET,

Madame Anaïs, Stéphanie KRAFFT née le 06 mai 2013 à Contamine sur Arve (Haute-Savoie) et demeurant au 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE, de nationalité française. Célibataire et non lié par un pacte civil de solidarité, mineure non émancipée en date des présentes et représentée par ses représentants légaux Monsieur Antoine KRAFFT et Madame Agnès KRAFFT.

Ci-après dénommé l'« APPOORTEUR 3 »,

ET,

Aythan, Stéphane KRAFFT né le 31 mars 2015 à Contamine sur Arve (Haute-Savoie) et demeurant au 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE, de nationalité française. Célibataire et non lié par un pacte civil de solidarité, mineur non émancipé en date des présentes et représenté par ses représentants légaux Monsieur Antoine KRAFFT et Madame Agnès KRAFFT.

Ci-après dénommé l'« APPOORTEUR 4 »,

D'UNE PART,

ET,

A4INFINI, société par actions simplifiée au capital de 100 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro de Siren 978 412 070 et ayant son siège social au 106, Route de Bonneville 74130 Contamine sur Arve, dûment représentée par son président en la personne de Monsieur Antoine KRAFFT ;

Ci-après dénommée le « BENEFICIAIRE »,

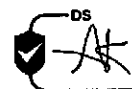
D'AUTRE PART,

L'APPOORTEUR 1, l'APPOORTEUR 2, l'APPOORTEUR 3 et l'APPOORTEUR 4 étant ci-après dénommés collectivement les « APPOORTEURS ».

Les APPOORTEURS et le BENEFICIAIRE étant ci-après dénommées collectivement les « PARTIES » ou individuellement et indifféremment la ou une « PARTIE ».

Aux présentes interviennent les sociétés civiles immobilières 4A, 4B et 4C représentées par Madame Agnès KRAFFT (l'APPOORTEUR 2) en tant que cogérante de chacune de ces trois sociétés. Ces trois sociétés étant ci-après dénommées collectivement les « SOCIETES ».

DS


DS


Préambule :

Le Préambule fait partie intégrante des présentes.

Les APPORTEURS constituent une famille composée de deux parents et de deux enfants mineurs non émancipés ayant tous la qualité d'associé au sein des trois sociétés civiles immobilières 4A, 4B et 4C dans les proportions suivantes :

Monsieur Antoine KRAFFT détient la pleine propriété d'une part sociale numérotée 100^{ème} dans chacune des trois sociétés civiles immobilière ainsi que l'usufruit de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 dans chacune des trois sociétés civiles immobilière 4A, 4B et 4C.

Madame Agnès KRAFFT détient la pleine propriété d'une part sociale numérotée 1^{ère} dans chacune des trois sociétés civiles immobilière ainsi que l'usufruit de 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 dans chacune des trois sociétés civiles immobilière 4A, 4B et 4C.

Madame Anaïs KRAFFT détient la nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 au sein des sociétés civiles immobilière 4A et 4C ainsi que la nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 dans la société civile immobilière 4B.

Monsieur Aythan KRAFFT détient la nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 au sein des sociétés civiles immobilière 4A et 4C ainsi que la nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 dans la société civile immobilière 4B.

La société 4A, au capital de 1 000 € ayant son siège social au 106, Route de Bonneville 74130 Contamine sur Arve est immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro de Siren : 843 291 501.

La société 4B, au capital de 1 000 € ayant son siège social au 106, Route de Bonneville 74130 Contamine sur Arve est immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro de Siren : 897 861 597.

La société 4C, au capital de 1 000 € ayant son siège social au 106, Route de Bonneville 74130 Contamine sur Arve est immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro de Siren : 911 048 551.

Les SOCIETES sont respectivement représentées par Madame Agnès KRAFFT en sa qualité de cogérante associée au sein de chacune des trois sociétés.

La société 4A, la société 4B et la société 4C ont été respectivement immatriculées chacune au greffe du tribunal de commerce d'Annecy en date des 22 octobre 2018, 2 avril 2021 et 7 mars 2022 suivant la signature de leurs statuts constitutifs respectifs et de divers autres actes et ce, pour une durée de 99 années à compter de leur date d'immatriculation respective.

L'objet social de ces trois SOCIETES est identique et consiste en :

- L'acquisition, la construction, et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel,
- La mise en valeur, l'administration, la gestion, et l'exploitation, par bail, location ou autrement de tous immeubles, ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance.
- La prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés,

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Le capital de chacune des trois sociétés 4A, 4B et 4C est divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 réparti entre les quatre APPORTEURS.

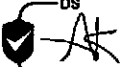
Afin de restructurer *in fine* l'ensemble des entités détentrices des biens immobiliers familiaux des APPORTEURS et dans une perspective successorale anticipée tout en réalisant des économies

d'échelle, ceux-ci ont décidé de procéder à plusieurs apports au profit du BENEFICIAIRE qui détiendra la majeure partie du capital de chacune des trois SOCIETES.

C'est pourquoi, les APORTEURS ont décidé de transférer la nue-propriété et l'usufruit de 98 % du capital social de chacune des SOCIETES au profit du BENEFICIAIRE.

Après échanges et discussions entre les PARTIES, celles-ci ont donc décidé de formaliser par écrit les termes de leurs accords devant entériner les présents apports de titres. Le présent acte sous seing privé remplace et annule donc toute entente verbale ou accord écrit, promesse, compromis, lettre d'intention ou avant-contrat ayant pu exister entre les PARTIES avant la date de signature des présentes.

DS


DS


CECI ETANT EXPOSE, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**I – EVALUATION DES SOCIÉTÉS DONT LES TITRES SONT APPORTÉS****A) Evaluation des titres de la société 4A :**

La valeur marchande de la société 4A est estimée, par FIDUCIAL EXPERTISE, agence de Thonon B à la somme de 611 250 €, le capital de la société étant composée de 100 parts sociales, la valeur marchande d'une part sociale en pleine propriété est donc estimée à 6 112,25 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La pleine propriété de 49 parts sociales de la société 4A est donc estimée à :
 $611\,250 \times 0,49 = 299\,512,50 \text{ €}$

Afin d'éviter tout rompus, les PARTIES décident souverainement de retenir une valeur marchande de 299 512 € pour 49 parts sociales en pleine propriété de la société 4A.

L'usufruit de 49 parts sociales dans la société 4A est donc estimé à 209 658,40 €

La nue-propriété de 49 parts sociales dans la société 4A est donc estimée à 89 853,60 €

B) Evaluation des titres de la société 4B :

La valeur marchande de la société 4B est estimée, par FIDUCIAL EXPERTISE, agence de Thonon B à la somme de 120 737 €, le capital de la société étant composée de 100 parts sociales, la valeur marchande d'une part sociale est donc estimée à 1 207,37 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La pleine propriété de 49 parts sociales de la société 4B est donc estimée à :
 $120\,737 \times 0,49 = 59\,161,13 \text{ €}$

Afin d'éviter tout rompus, les PARTIES décident souverainement de retenir une valeur marchande de 59 161 € pour 49 parts sociales en pleine propriété de la société 4B.

L'usufruit de 49 parts sociales dans la société 4B est donc estimé à 41 412,70 €

La nue-propriété de 49 parts sociales dans la société 4A est donc estimée à 17 748,30 €

C) Evaluation des titres de la société 4C :

La valeur marchande de la société 4C est estimée, par FIDUCIAL EXPERTISE, agence de Thonon B à la somme de 16 916 €, le capital de la société étant composée de 100 parts sociales, la valeur marchande d'une part sociale est donc estimée à 169,16 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La pleine propriété de 49 parts sociales de la société 4C est donc estimée à :
 $16\,916 \times 0,49 = 8\,288,84 \text{ €}$

Afin d'éviter tout rompus, les PARTIES décident souverainement de retenir une valeur marchande de 8289 € pour 49 parts sociales en pleine propriété de la société 4C.

L'usufruit de 49 parts sociales dans la société 4C est donc estimé à 5 802,30 €

La nue-propriété de 49 parts sociales dans la société 4C est donc estimée à 2 486,70 €

DS


DS


II - APPORTS**A) Apports de l'APPORTEUR 1 (Antoine) au BENEFICIAIRE :**

L'APPORTEUR 1 apporte au profit du BENEFICIAIRE :

- L'usufruit de 49 parts sociales de la société 4A numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 209 658,40 €,
- L'usufruit de 49 parts sociales de la société 4B numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 41 412,70 €,
- L'usufruit de 49 parts sociales de la société 4C numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 5 802,30 €,

Au total, l'APPORTEUR 1 apporte donc au profit du BENEFICIAIRE des biens dont le montant total est estimée à la valeur marchande de 256 873,40 €.

B) Apports de l'APPORTEUR 2 (Agnès) au BENEFICIAIRE :

L'APPORTEUR 2 apporte au profit du BENEFICIAIRE :

- L'usufruit de 49 parts sociales de la société 4A numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 209 658,40 €,
- L'usufruit de 49 parts sociales de la société 4B numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 41 412,70 €,
- L'usufruit de 49 parts sociales de la société 4C numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 5 802,30 €,

Au total, l'APPORTEUR 2 apporte donc au profit du BENEFICIAIRE des biens dont le montant total est estimée à la valeur marchande de 256 873,40 €.

C) Apports de l'APPORTEUR 3 (Anaïs) au BENEFICIAIRE :

L'APPORTEUR 3 apporte au profit du BENEFICIAIRE :

- La nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4A numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 89 853,60 €,
- La nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4B numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 17 748,30 €,
- La nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4C numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 2 486,70 €,

Au total, l'APPORTEUR 3 apporte donc au profit du BENEFICIAIRE des biens dont le montant total est estimée à la valeur marchande de 110 088,60 €

D) Apports de l'APPORTEUR 4 (Aythan) au BENEFICIAIRE :

L'APPORTEUR 4 apporte au profit du BENEFICIAIRE :

- La nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4A numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 89 853,60 €,
- La nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4B numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 17 748,30 €,
- La nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4C numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 2 486,70 €,

Au total, l'APPORTEUR 3 apporte donc au profit du BENEFICIAIRE des biens dont le montant total est estimée à la valeur marchande de 110 088,60 €.

Sont donc réalisés au profit du BENEFICIAIRE, douze apports totalisant un montant global de **733 924** euros (ci-après dénommés les « APPORTS »).

DS
✓

6

DS
✓

Pour les besoins des présentes, tous les titres apportés par les quatre APPORTEURS seront ci-après dénommés les « PART SOCIALES ».

Après la réalisation de ces douze apports, les APPORTEURS 3 et 4 ne détiendront plus aucune part sociale dans aucune des 3 sociétés 4A, 4B et 4C.

A l'issue de ces douze apports réalisés, l'APPORTEUR 1 ne détiendra encore directement qu'une seule part sociale en pleine propriété dans chacune des trois sociétés 4A, 4B et 4C numérotée 100^{ème}.

A l'issue de ces douze apports réalisés, l'APPORTEUR 2 ne détiendra encore directement qu'une seule part sociale en pleine propriété dans chacune des trois sociétés 4A, 4B et 4C numérotée 1^{ère}.

A l'issue de ces douze apports réalisés, le BENEFCIAIRE recevra donc pour chacune des 3 sociétés 4A, 4B et 4C la nue-propriété et l'usufruit de 98 parts sociales numérotées de 1 à 98, soit au total 294 parts sociales.

Par conséquent, l'usufruit et la nue-propriété des 98 parts sociales susmentionnées étant réunis pour chacune des 3 SOCIETES entre les mains du BENEFCIAIRE, ce dernier deviendra donc plein propriétaire dans le capital de chacune des trois SOCIETES à hauteur de 98%.

Finalement, à l'issue de ces douze apports, le BENEFCIAIRE verra son capital augmenté de 733 924 et aura désormais une nouvelle valeur nominale de 734 024 €.

III - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le BENEFCIAIRE sera propriétaire des 98 parts sociales apportés dans chacune des trois SOCIETES à compter du jour de la réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire du BENEFCIAIRE qui approuvera le présent apport et la réalisation définitive de l'augmentation de son capital.

IV - DÉCLARATIONS

L'APPORTEUR 1 et l'APPORTEUR 2 déclarent tant en leur nom propre qu'au nom et pour le compte de leurs enfants (l'APPORTEUR 3 et l'APPORTEUR 4) :

- Qu'ils n'ont jamais été en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaires, et ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable,
- Qu'ils sont propriétaires des parts sociales apportées et ont la pleine capacité pour en disposer,
- Que les parts sociales apportées ne sont grevées d'aucune inscription et n'ont fait l'objet d'aucun transfert de garantie,
- Qu'aucune des SOCIETES n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou liquidation judiciaires, et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable,
- Que conformément à l'article 387-1 du Code civil lu à *contrario*, la décision du juge des tutelles n'étant pas requise pour autoriser l'apport des titres détenus en nue-propriété par chacun de leurs deux enfants mineurs (APPORTEUR 3 et APPORTEUR 4) au profit du BENEFCIAIRE, ils approuvent donc tous les deux en tant qu'administrateurs légaux de leurs enfants mineurs non émancipés les apports réalisés par ces derniers, des titres démembrés qu'ils détiennent dans chacune des SOCIETES.

V - RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

Les APPORTS ci-dessus décrits évalués à la somme globale de sept cent trente-trois milles neuf-cent vingt-quatre euros (**733 924 €**) sont consentis et acceptés moyennant l'émission de 733 924 nouvelles actions émises en pleine propriété d'une valeur nominale de 1 € chacune, entièrement libérées, à créer par la société A4 INFINI à titre d'augmentation de son capital pour un montant de sept cent trente-trois milles neuf-cent vingt-quatre euros (733 924 €) en contrepartie de l'acquisition de quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales de la société **4A**, quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales de la société **4B** et de quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales de la société **4C**.

Toutefois, en échange de l'apport des PARTS SOCIALES démembrées dans chacune des trois sociétés 4A, 4B et 4C (soit 294 parts sociales démembrées au total) réalisés par les APPORTEURS au profit du BENEFICIAIRE, ce dernier émet un total de 733 924 nouvelles actions (ci-après dénommées les « ACTIONS EMISES ») qui seront attribuées, par voie de subrogation conventionnelle, aux APPORTEURS dans les proportions suivantes :

Contrepartie émises au profit de l'APPORTEUR 1 (Antoine) :

- L'usufruit de 299 512 actions de 0,70 € chacune numérotées de 101 à 299 612 en échange de l'apport de l'usufruit de 49 parts sociales de la société 4A numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 209 658,40 €,
- L'usufruit de 59 161 actions de 0,70 € chacune numérotées de 299 613 à 358 773 en échange de l'apport de l'usufruit de 49 parts sociales de la société 4B numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 41 412,70 €,
- L'usufruit de 8 289 actions de 0,70 € chacune numérotées de 358 774 à 367 062 en échange de l'apport de l'usufruit de 49 parts sociales de la société 4C numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 5 802,30 €,
- Soit au total l'usufruit de 366 962 actions nouvellement émises par le BENEFICIAIRE au profit de l'APPORTEUR 1 et numérotées de 101 à 367 062 ayant une valeur nominale unitaire de 0,70 € en échange des trois apports en usufruit des 147 parts sociales susmentionnées ci-dessus pour un montant total estimé à 256 873,40 €.

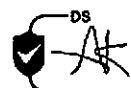
Contreparties émises au profit de l'APPORTEUR 2 (Agnès) :

- L'usufruit de 299 512 actions de 0,70 € chacune numérotées de 367 063 à 666 574 en échange de l'apport de l'usufruit de 49 parts sociales de la société 4A numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 209 658,40 €,
- L'usufruit de 59 161 actions de 0,70 € chacune numérotées de 666 575 à 725 735 en échange de l'apport de l'usufruit de 49 parts sociales de la société 4B numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 41 412,70 €,
- L'usufruit de 8 289 actions de 0,70 € chacune numérotées de 725 736 à 734 024 en échange de l'apport de l'usufruit de 49 parts sociales de la société 4C numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 5 802,30 €,
- Soit au total l'usufruit de 366 962 actions nouvellement émises par le BENEFICIAIRE au profit de l'APPORTEUR 2 et numérotées de 367 063 à 734 024 ayant une valeur nominale unitaire de 0,70 € en échange des trois apports en usufruit des 147 parts sociales susmentionnées ci-dessus pour un montant total estimé à 256 873,40 €.

Contreparties émises au profit de l'APPORTEUR 3 (Anaïs) :

- La nue-propriété de 299 512 actions de 0,30 € chacune numérotées de 101 à 299 612 en échange de l'apport de la nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4A numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 89 853,60 €,
- La nue-propriété de 59 161 actions de 0,30 € chacune numérotées de 666 575 à 725 735 en échange de l'apport de la nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4B numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 17 748,30 €,
- La nue-propriété de 8 289 actions de 0,30 € chacune numérotées de 358 774 à 367 062 en échange de l'apport de la nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4C numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 2486,70 €,

DS


DS


- Soit au total la nue-propriété de 366 962 actions nouvellement émises par le BENEFCIAIRE au profit de l'APPORTEUR 3 et numérotées de 101 à 299 612, de 666 575 à 725 735 et de 358 774 à 367 062 ayant une valeur nominale unitaire de 0,30 € en échange des trois apports en nue-propriété des 147 parts sociales susmentionnées ci-dessus pour un montant total estimé à 110 088,60 €.

Contreparties émises au profit de l'APPORTEUR 4 (Aythan) :

- La nue-propriété de 299 512 actions de 0,30 € chacune numérotées de 367 063 à 666 574 en échange de l'apport de la nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4A numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 89 853,60 €,
- La nue-propriété de 59 161 actions de 0,30 € chacune numérotées de 299 613 à 358 773 en échange de l'apport de la nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4B numérotées de 51 à 99 estimé à une valeur marchande de 17 748,30 €,
- La nue-propriété de 8 289 actions de 0,30 € chacune numérotées de 725 736 à 734 024 en échange de l'apport de la nue-propriété de 49 parts sociales de la société 4C numérotées de 2 à 50 estimé à une valeur marchande de 2486,70 €,
- Soit au total la nue-propriété de 366 962 actions nouvellement émises par le BENEFCIAIRE au profit de l'APPORTEUR 4 et numérotées de 367 063 à 666 574, de 299 613 à 358 773 et de 725 736 à 734 024 ayant une valeur nominale unitaire de 0,30 € en échange des trois apports en nue-propriété des 147 parts sociales susmentionnées ci-dessus pour un montant total estimé à 110 088,60 €.

Les actions nouvelles seront définitivement émises dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Leurs droits aux dividendes s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation, étant précisé qu'au titre de cet exercice, le dividende global susceptible de leur revenir sera réduit *pro rata temporis*, en raison du temps écoulé entre ladite date et la fin de l'exercice par rapport à une année entière.

Finalement, suite à l'émission des ACTIONS le capital du BENEFCIAIRE sera répartie entre les APPORTEURS de la manière suivante :

- Pour l'APPORTEUR 1 (Antoine) : la pleine propriété d'une action numérotée 2^{ème} et l'usufruit de 367 011 actions numérotées de 52 à 367 062 ;
- Pour l'APPORTEUR 2 (Agnès) : la pleine propriété d'une action numérotée 1^{ère} et l'usufruit de 367 011 actions numérotées de 3 à 51 et de 367 063 à 734 024 ;
- Pour l'APPORTEUR 3 (Anaïs) : la nue-propriété de 367 011 actions numérotées de 52 à 299 612, de 666 575 à 725 736 et de 358 774 à 367 062 ;
- Pour l'APPORTEUR 4 (Aythan) : la nue-propriété de 367 011 actions numérotées de 3 à 51, de 299 613 à 358 773, de 367 063 à 666 574 et de 725 736 à 734 024 ;

VI - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les apports qui précèdent ne deviendront définitifs qu'après réalisation des conditions suivantes :

- Etablissement d'un rapport d'un ou plusieurs commissaires aux apports contenant l'appréciation de la valeur desdits apport et les avantages particuliers éventuels,
- Approbation de l'évaluation des apports et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par les associés du BENEFCIAIRE.

La réalisation de ces conditions devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2023 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

En l'espèce, ces conditions sont réalisées tel qu'il appert du rapport de mission dressé en date du 18 décembre 2023 par le commissaire aux apports mandaté pour cette mission de commissariat aux apports, Monsieur Pierre YOU.

VII – FORMALITES DE PUBLICITE

Les SOCIETES et le BENEFICIAIRE dispensent toutes les PARTIES de devoir leur signifier par voie d'huissier le présent traité d'apports selon les dispositions prévues à l'article 1690 du Code civil. A cette fin, les SOCIETES interviennent donc à la signature du présent acte pour qu'il lui soit rendu respectivement opposable.

Le BENEFICIAIRE déclare accepter, par le biais de son président, que cet acte présentement signé lui soit également rendu opposable dès le jour de sa signature.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

VIII – REPORT DE L'IMPOSITION DE LA PLUS VALUE DES TITRES CEDES OU APPORTES

A) Constatation de plus-value entre les mains de l'APPORTEUR 1 et de l'APPORTEUR 2 :

Lors de l'immatriculation des SOCIETES, les PARTS SOCIALES avaient été respectivement souscrites pour une somme totale de 1 000 € dans chaque société.

En date des présentes, les PARTS SOCIALES sont apportées pour une valeur estimée par le Cabinet FIDUCIAL EXPERTISE, agence de Thonon B pour un montant total de 733 924 €.

L'APPORTEUR 1 apporte aujourd'hui l'usufruit de 49 titres numérotées de 51 à 99 de la société 4A pour une valeur estimée à 209 658,40 euros, lesquels valaient 70% de leur valeur nominale en pleine propriété au moment de leur souscription soit 343 €. La plus-value constatable entre les mains de l'APPORTEUR 1 pour l'apport de l'usufruit des 49 titres de la société 4A sera donc d'au moins **209 315,40 euros**.

L'APPORTEUR 1 apporte aujourd'hui l'usufruit de 49 titres numérotées de 51 à 99 de la société 4B pour une valeur estimée à 41 412,70 euros, lesquels valaient 70% de leur valeur nominale en pleine propriété au moment de leur souscription soit 343 €. La plus-value constatable entre les mains de l'APPORTEUR 1 pour l'apport de l'usufruit des 49 titres de la société 4B sera donc d'au moins **41 069,70 euros**.

L'APPORTEUR 1 apporte aujourd'hui l'usufruit de 49 titres numérotées de 51 à 99 de la société 4C pour une valeur estimée à 5 802,30 euros, lesquels valaient 70% de leur valeur nominale en pleine propriété au moment de leur souscription soit 343 €. La plus-value constatable entre les mains de l'APPORTEUR 1 pour l'apport de l'usufruit des 49 titres de la société 4B sera donc d'au moins **5 459,30 euros**.

Le montant global de la plus-value constatable pour l'apport de l'usufruit des titres réalisés par l'APPORTEUR 1 dans les SOCIETES est donc estimé à au moins **255 844,40 €**.

Etant donné que l'APPORTEUR 2 détient la même quotité de titres démembrés dans les SOCIETES que l'APPORTEUR 1 et les apportent dans les mêmes proportions que ce dernier, l'estimation des montants des plus-values constatables entre les mains de l'APPORTEUR 2 sont similaires à ceux potentiellement constatables entre les mains de l'APPORTEUR 1 tel que cela a été détaillé ci-dessus.

Par conséquent l'APPORTEUR 1 et l'APPORTEUR 2 sont informés que la plus-value globale constatable respectivement entre leurs mains s'élèvera au moins à la somme de 255 844,40 € pour chacun d'entre eux, laquelle sera placée en report d'imposition en vertu des dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

DS


10

DS


B) Constatation de plus-value entre les mains de l'APPORTEUR 3 et de l'APPORTEUR 4 :

L'APPORTEUR 3 et l'APPORTEUR 4 ont acquis la nue-propriété de leurs titres respectifs pour une valeur totale de 110 088,60 € et ce, en vertu d'un acte de donation notarié datant du 13 décembre 2023 devant Maître Camille FOLLIOU.

L'APPORTEUR 3 et l'APPORTEUR 4 apportent respectivement ces mêmes titres qui leur ont été donnés et sont, dans le même temps, estimés à la même valeur en date de la signature des présentes.

Par conséquent, aucune plus-value n'est constatable entre les mains de l'APPORTEUR 3 et de l'APPORTEUR 4 vu que les valeurs de la nue-propriété de leurs titres apportés n'ont pas évolué entre le moment de leur acquisition (le 13 décembre 2023) et la date de signature des présentes par laquelle ils se départissent de la propriété de leurs titres démembres par voie d'apport à titre onéreux (le 18 décembre 2023).

Toutefois, advenant que l'administration fiscale retienne des valeurs différentes entre les dates des deux événements ci-dessus mentionnés (13 décembre 2023 et 18 décembre 2023) lesquelles feraient ressortir l'existence d'une plus-value constatable entre les mains de l'APPORTEUR 3 et de l'APPORTEUR 4, les PARTIES sollicitent à titre conservatoire et *in fine*, la mise en report d'imposition desdites plus-values sous le même fondement de l'article 150-0 B Ter du Code Général des Impôts.

C) Décharge de responsabilité professionnelle :

Les PARTIES reconnaissent avoir été informées que l'administration fiscale pourraient retenir d'autres valeurs afin de faire ressortir l'existence d'une plus-value constatable entre les mains de l'APPORTEUR 3 et de l'APPORTEUR 4.

Les PARTIES reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes que le calcul exact et définitif de la plus-value de cession constatable entre les mains de l'APPORTEUR 1 et de l'APPORTEUR 2 pour l'apport respectif de leurs titres démembres sera déterminée par leur expert-comptable habituel au moment de la déclaration de cette plus-value constatée auprès de l'administration fiscale.

Par conséquent, les PARTIES reconnaissent qu'il ne s'agit là que d'une large estimation présentée par le rédacteur des présentes et qu'elles ne sauraient engager sa responsabilité professionnelle en cas de différence quant au montant retenu et constaté par et/ou auprès de l'administration fiscale.

D) Mise en report des plus—value constatées :

L'article 150-0 B ter du Code général des impôts précise :

« 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 de l'apport.

[...]

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.

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 : [...] »

En l'espèce :

- En date des présentes, les apports sont réalisés sur le territoire français,
- Le BENEFICIAIRE est contrôlé par les APPORTEURS qui agissent de concert et constituent une famille au sens de la réglementation fiscale applicable, car ceux-ci détiennent ensemble les droits de vote ou les droits dans les bénéfices sociaux égale à 100 %,
- Le BENEFICIAIRE ainsi que les SOCIETES sont soumis à l'impôt sur les sociétés,
- Le BENEFICIAIRE prend l'engagement de conserver les titres ainsi apportés pendant une durée minimale de trois ans à compter de la date de signature des présentes,

Par conséquent, l'apport des titres réalisé aux présentes bénéficiera d'un report d'imposition au titre de l'impôt sur les plus-values de cession à titres onéreux de droits sociaux ou de valeur mobilières et ne sera donc pas immédiatement taxé sous ce régime fiscal

Les PARTIES affirment avoir été informées par le rédacteur des présentes des conséquences du non-respect de conservation des PARTS SOCIALES par le BENEFICIAIRE pendant une durée d'au moins trois ans à compter de la date de signature des présentes à savoir : l'imposition immédiate de la plus-value constatée sur les titres ainsi apportés respectivement entre les mains de chaque APPORTEUR proportionnellement à sa quote-part de détention. A contrario, le fait que les PARTS SOCIALES soient ultérieurement cédées au-delà de ce délai de 3 ans à compter de l'apport ainsi réalisé n'aura pas pour conséquence de faire appliquer l'imposition immédiate de la plus-value de cession jusque-là en report d'imposition.

Egalement, les PARTIES déclarent avoir été informées par le rédacteur des présentes des conséquences résultant de la cession, l'annulation ou le rachat ultérieur d'une partie ou de l'intégralité des ACTIONS EMISES reçus en contrepartie des APPORTS réalisés par les APPORTEURS au profit du BENEFICIAIRE et ce, peu important le délai écoulé entre le présent apport et la cession,

l'annulation ou le rachat ultérieur des ACTIONS EMISES reçus en contrepartie des APPORTS ainsi réalisés.

Les PARTIES sont donc informées des événements mentionnés ci-dessus ayant pour conséquence d'entraîner directement la fin du report d'imposition de la plus-value constatée.

La fin du report d'imposition entraînant 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.

Finalement les PARTIES feront leur affaire personnelle auprès de leur expert-comptable habituel pour déclarer le montant précis de la plus-value réalisée et découlant de l'apport des PARTS SOCIALES transférées et décharge en conséquence le rédacteur des présentes d'effectuer ces formalités.

IX - ENREGISTREMENT

Le présent apport est un apport à titre pur et simple de titres de valeur mobilières n'ayant donc pas la qualification d'immeubles, droits immobiliers, clientèle, fonds de commerce, bail ou promesse de bail.

La condition de conservation des PARTS SOCIALES pendant trois ans par le BENEFICIAIRE suite à ces apports n'étant pas requise pour bénéficier de l'exonération du paiement d'un droit d'enregistrement, celle-ci est toutefois remplie pour bénéficié de l'imposition mentionné à l'article VI des présentes, par conséquent, le présent acte sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810, I du Code général des impôts :

« I. Les apports sont enregistrés gratuitement. »

X - FRAIS

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

XI - ÉLECTION DE DOMICILE

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

- les APPORTEURS à leur domicile respectif indiqué en tête des présentes,
- le BENEFICIAIRE en son siège social également indiqué en tête des présentes.

XII - 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.

XIII – DROIT ET JURIDICTION APPLICABLE

Le droit applicable au présentes sera le droit français.

En cas de litige émanant entre les Parties relativement à l'interprétation, l'exécution ou la validité des présentes, celles-ci s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable ce litige préalablement à tout recours judiciaire.

A défaut d'accord amiable conclu entre les Parties, elles consentent à désigner le tribunal de commerce de Thonon les Bains.

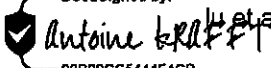
ET CE FAISANT, LES PARTIES SIGNENT LE PRESENT ACTE :

A Thonon Les Bains,
Le 18 décembre 2023,
En autant d'exemplaires originaux que nécessaires.

Pour le BENEFICIAIRE :

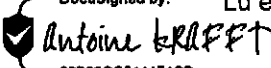
A4INFINI

Représentée par Monsieur Antoine KRAFFT

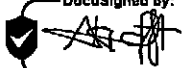
DocuSigned by:
 Lu et approuvé
08B80CC5444F4CB...

Pour les APPORTEURS :

Monsieur Antoine KRAFFT :

DocuSigned by:
 Lu et approuvé
08B80CC5444F4CB...

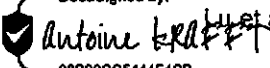
Madame Agnès KRAFFT :

DocuSigned by:
 F0307137D22245A...

Lu et approuvé

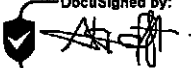
Madame Anaïs KRAFFT :

Représentée par Monsieur Antoine KRAFFT

DocuSigned by:
 Lu et approuvé
08B80CC5444F4CB...

Monsieur Aythan KRAFFT :

Représentée par Madame Agnès KRAFFT

DocuSigned by:
 Lu et approuvé
F0307137D22245A...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ANNECY

Lc 19/12/2023 Dossier 2023 00070575, référence 7404P01 2023 A 05422

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

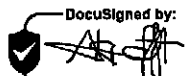
Marielle MAGONI
Contrôleuse des Finances publiques



Pour les SOCIETES :

4A :

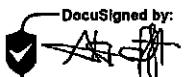
Représentée par Madame Agnès KRAFFT

DocuSigned by:

F0307137D22245A...

Lu et approuvé

4B :

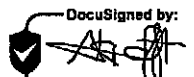
Représentée par Madame Agnès KRAFFT

DocuSigned by:

F0307137D22245A...

Lu et approuvé

4C :

Représentée par Madame Agnès KRAFFT

DocuSigned by:

F0307137D22245A...

Lu et approuvé