

CONTRAT D'APPORT DE TITRES SOCIAUX

* * * * *

SARL CÔTE & SAINT-MALO
RCS SAINT-MALO 902 319 136

ENTRE LES SOUSSIGNÉS D'UNE PART

1. **Monsieur Yann Claude Jacques LE CORRE**
Né le 4 août 1994 à SAINT-MALO (35)
De nationalité française
Demeurant 3 B, rue Charles Fouré 35400 SAINT-MALO
Célibataire et non lié par un Pacte Civil de Solidarité (PACS)

Ci-après dénommé l'« Apporteur »

ET D'AUTRE PART

2. **La société 4LC**
Société par actions simplifiée au capital de 41.000 euros
Dont le siège sera sis 3 B, rue Charles Fouré 35400 SAINT-MALO
En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO
Représentée par **Monsieur Yann LE CORRE** en sa qualité de seul associé et dirigeant, déclarant et garantissant à ce titre avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes et de leurs suites et que la présente convention est conforme à l'objet social de ladite société, en cours de constitution.

Ci-après dénommée la « Société Bénéficiaire »

Les parties soussignées étant ci-après dénommées collectivement les « **Parties** » et individuellement la « **Partie** ».

EN PRESENCE DE

3. **La société CÔTE & SAINT-MALO**
Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros
Dont le siège social est sis 81, avenue de Moka 35400 SAINT-MALO
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO sous le n° 902 319 136
Représentée par **Monsieur Yann LE CORRE**, agissant en qualité de cogérant déclarant et garantissant avoir tout pouvoirs à l'effet des présentes et de leurs suites en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire de ladite société en date du 14 mai 2024,

Ci-après désignée la « Société »

IL A PRÉALABLEMENT ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIV

1. Aux termes de statuts constitutifs en date à SAINT-MALO (35) du 12 août 2021, ainsi que de divers actes ultérieurs, il existe une société dénommée :

CÔTE & SAINT-MALO

Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros, divisé en 1.500 parts sociales

Siège social : 81, avenue de Moka 35400 SAINT-MALO

Immatriculation : 902 319 136 RCS SAINT-MALO

Siret : 902 319 136 00021

APE : 68.31Z - Agences immobilières

La Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO sous le numéro 902 319 136 en date du 16 août 2021.

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Son dernier exercice social a été clos le 31 décembre 2023.

Les dirigeants de la Société sont **M. Yann LE CORRE, M. Benoit JACQUET et M. Alexis GOSSET** nommés sans limitation de durée.

La Société a pour objet principal, ainsi qu'il résulte de l'article 2 des statuts :

- *« l'activité d'agence immobilière, les transactions emportant achat, vente ou location sur tous types d'immeubles ;*
- *la participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;*
- *et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement. »*

2. La Société Bénéficiaire est une société par actions simplifiée, en cours de constitution, qui aura pour activités ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

- ***« La prise de participation capitalistique et/ou financière dans toute entreprise, groupement ou société, commerciale, artisanale, immobilière ou autre, créée ou à créer, et ce par tous moyens, notamment par voie d'apport, de souscription ou d'achats d'actions, de parts sociales, de parts bénéficiaires, de fusion de sociétés en participation ou de groupement ;***
- ***La gestion, la vente, l'échange, l'administration et le contrôle de ces participations ;***
- ***L'exercice de tout mandat social ;***
- ***Toutes prestations de services, d'assistance, commerciales, administratives, techniques, financières, et de toute autre nature au profit des sociétés ou groupements dans lesquels elle détiendra une participation ou non ;***

- *L'acquisition, l'administration, l'échange, la prise à bail et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, droits ou biens immobiliers, fonds de commerce et titres sociaux ;*
 - *La constitution d'hypothèque, de nantissement ou de garantie quelconque sur les actifs sociaux, l'octroi de toutes garanties (et notamment hypothécaire) à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement ;*
 - *Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement. »*
3. Le présent contrat d'apport porte sur la pleine propriété de 500 parts sociales de la Société, numérotées de 1.001 à 1.500 inclus (ci-après désignées les « **Titres Apportés** ») représentant 33,33 % du capital de la Société et 100 % des titres détenus par l'Apporteur dans la Société.
4. L'apport, objet du présent contrat, a été envisagé par l'Apporteur afin d'organiser la gestion de son patrimoine professionnel et privé et de rationaliser l'exercice de ses différentes activités.

CECI EXPOSÉ IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – APPORT DE TITRES SOCIAUX

L'Apporteur, soussigné de première part, apporte à la Société Bénéficiaire, soussignée de seconde part, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté par elle, la pleine-propriété des Titres Apportés lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 – ÉVALUATION DE L'APPORT

L'apport en pleine propriété des Titres Apportés faisant l'objet des présentes est évalué à **41.000 (QUARANTE ET UN MILLE) euros**, soit une valorisation unitaire fixée à 82 (QUATRE VINGT-DEUX) euros par Titre Apporté.

L'opération d'apport ci-dessus a fait l'objet d'un rapport établi par la société **AUDIT EUROPE EXPERTISE A2E CODEX** représentée par **M. Stéphane ROUSSEAU**, Commissaire aux comptes, domiciliée **2, rue Christophe Colomb 35400 SAINT-MALO**, désignée en qualité de Commissaire aux apports par décision de l'associé unique de la Société Bénéficiaire en date du 22 avril 2024.

Un exemplaire du rapport de la société **AUDIT EUROPE EXPERTISE A2E CODEX**, Commissaire aux apports, en date du 7 juin 2024, demeurera annexé au présent contrat.

Les Parties déclarent avoir fixé la valorisation des Titres Apportés conjointement et librement sur la base des comptes clos le 31 décembre 2023 et des éléments comptables, commerciaux et financiers dont elles disposent jusqu'à ce jour pour l'exercice en cours jusqu'à la date de l'apport.

Chaque Partie déclare avoir disposé de la documentation et des informations nécessaires et suffisantes pour fonder sa volonté de conclure le présent apport sur la valorisation convenue ci-dessus.

Les Parties déclarent avoir pu prendre connaissance suffisante de ces éléments et avoir disposé du délai que chaque Partie estime nécessaire pour en apprécier la validité et la pertinence, soit personnellement, soit par le moyen de ses Conseils.

Les Parties déclarent, à ce titre, renoncer définitivement à toute contestation quant à la fixation de la valorisation des Titres Apportés.

ARTICLE 3 – RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à 41.000 (QUARANTE ET UN MILLE) euros, il sera attribué à l'Apporteur 41.000 (QUARANTE ET UN MILLE) actions ordinaires de 1 (UN) euro chacune, entièrement libérées de la Société Bénéficiaire.

ARTICLE 4 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'Apporteur déclare être propriétaire des Titres Apportés pour les avoir reçus lors de la constitution de la Société en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple, étant précisé que les parts de la Société ont fait l'objet d'une renumérotation par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 5 juillet 2023 aux termes de laquelle l'Apporteur a reçu 750 parts sociales numérotées de 751 à 1.500 inclus en échange des 500 parts sociales qu'il détenait alors, numérotées de 501 à 1.000 inclus.

Les Titres Apportés par l'Apporteur constituent un bien propre.

ARTICLE 5 – AGRÉMENT

L'apport des Titres Apportés a été approuvé et la Société Bénéficiaire a été agréée par les associés de la Société suivant décision du 14 mai 2024, conformément à l'article 13 des statuts de la Société.

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

L'apport stipulé est consenti et accepté sous les conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et sous les charges et conditions suivantes :

- La Société Bénéficiaire sera propriétaire et aura la jouissance des Titres Apportés à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport soit à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
- En conséquence, la totalité des dividendes mis en paiement par la Société à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport, y compris toute distribution complémentaire au titre des exercices antérieurs, reviendra à la Société Bénéficiaire.
- La Société Bénéficiaire supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous impôts, primes et cotisations quelconques, ainsi que toutes charges, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les Titres Apportés.

ARTICLE 7 – DÉCLARATIONS

L'Apporteur déclare :

- Qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'il ne fait pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni n'est susceptible de l'être en raison de sa profession ou ses fonctions, ni n'est en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- Qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Titres Apportés, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- Que les Titres Apportés sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement, et que la Société n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement, sauvegarde ou liquidation judiciaires.

ARTICLE 8 – RÉGIME JURIDIQUE ET FISCAL

8.1 RÉGIME JURIDIQUE

L'apport objet du présent contrat constitue un apport pur et simple soumis au régime de droit commun des apports en nature.

8.2 RÉGIME FISCAL

Chacune des Parties s'oblige à se conformer aux dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de toutes les impositions et taxes résultant de la réalisation définitive du présent apport dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

8.2.1 Report d'imposition des plus-values

L'Apporteur déclare :

- Qu'il est de nationalité française, qu'il est résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger et que son domicile réel est bien celui indiqué en tête des présentes ;
- Qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du Service des Impôts des Particuliers de **SAINT-MALO sis 38, boulevard des Déportés CS 61875 – 35418 SAINT-MALO CEDEX.**

Les Parties déclarent :

- Que la Société et la Société Bénéficiaire sont soumises à l'impôt sur les sociétés ;
- Que la plus-value d'échange résultant de l'opération sera soumise au régime de report d'imposition dans les conditions de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.

Les Parties reconnaissent en outre être informées de leur obligation de déclarer la plus-value en report d'imposition au titre de l'année de cession, de rachat, d'annulation ou de remboursement des titres de la Société Bénéficiaire reçus en échange des Titres Apportés.

Il est ici rapporté un extrait de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts pour mémoire des Parties :

(...) 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 :(...)

8.2.2 Enregistrement

Paraphes :

Les présentes seront annexées à chacun des exemplaires des statuts constitutifs de la Société Bénéficiaire.

L'apport étant effectué à titre pur et simple et rémunéré par des titres de la Société Bénéficiaire à l'occasion de sa constitution, les présentes sont dispensées d'enregistrement conformément aux dispositions des articles 810-I et 635 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 9 - CONDITIONS SUSPENSIVES

L'apport objet du présent contrat ne sera définitif qu'après l'immatriculation de la Société Bénéficiaire, qui devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2025.

A défaut le présent contrat sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 10 – FORMALITÉS – PUBLICITÉ – POUVOIRS - SIGNIFICATION

M. Yann LE CORRE agissant ès-qualité de dirigeant de la Société, dispense les Parties du dépôt d'un original des présentes au siège de la Société en vue de son opposabilité à cette dernière, cette opposabilité étant rendue effective par son intervention aux présentes.

Conformément aux dispositions légales, il sera déposé, du chef de la Société Bénéficiaire, au Greffe du Tribunal de commerce de **SAINT-MALO**, un exemplaire du présent contrat, en vue de son opposabilité aux tiers.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent acte à l'effet d'effectuer toutes les formalités légales ou réglementaires de publicité et/ou d'enregistrement, ou d'en requérir l'accomplissement.

ARTICLE 11 – AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le rédacteur des présentes a informé les Parties, qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et aux dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les Parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime la valeur réelle des Titres Apportés.

ARTICLE 12 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs domicile et sièges sociaux respectifs figurant en tête des présentes.

ARTICLE 13 – FRAIS

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 14 – INFORMATION PREALABLE DES SALARIES

L'Apporteur est informé que l'obligation de respecter l'information des salariés dans les formes prescrites par les articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce et le décret pris pour leur application, n'est pas applicable au présent apport dans la mesure où il ne s'agit pas d'une vente au sens desdits articles.

Fait à SAINT-MALO (35),
Le 10 juin 2024.

L'Apporteur	Signature
M. Yann LE CORRE	
La Société Bénéficiaire	Signature
SAS 4LC M. Yann LE CORRE	
La Société	Signature
SARL CÔTE & SAINT-MALO M. Yann LE CORRE	

Les soussignés conviennent expressément et requièrent du rédacteur des présentes que le présent acte soit signé **par voie de signature électronique via l'application logicielle « YOUSIGN »** en application des articles 1366 et suivants du Code civil. Les signataires reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre (YOUSIGN) permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification des signataires du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu, (iii) la préservation de la confidentialité des données et contenus, (iv) l'horodatage des envois et de la réception. Ils renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document. Ils reconnaissent enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les soussignés, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1366 à 1368 du Code civil. Les soussignés se dispensent réciproquement et dispensent le rédacteur des présentes d'établir un exemplaire original du présent acte par signataire, par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1375 du Code civil. En conséquence de quoi, il est reconnu et pleinement accepté par chaque soussigné que : (i) L'existence, l'origine, la réception, la consistance et l'intégrité du présent acte seront pleinement et suffisamment établies à l'égard de chaque signataire par la transmission électronique de celui-ci à l'ensemble des signataires. (ii) La date de l'acte est celle qui y est mentionnée, peu important la date de signature électronique réelle du document par ses signataires.