

CONTRAT D'APPORT DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

- Kathryn VERDUCI épouse MOUGAMMADOU-HOUSSAINE

née le 1er octobre 1980, à Salon de Provence,

de nationalité française,

demeurant 76 rue de la Martelière 13300 Salon de Provence

Mariée sous le régime de la séparation de biens avec Karim MOUGAMMADOU-HOUSSAINE, né le 18 aout 1980, à Pontoise, de nationalité Française.

- Karim MOUGAMMADOU HOUSSAINE,

Né le 18 aout 1980, à Pontoise,

de nationalité française,

demeurant 76 rue de la Martelière 13300 Salon de Provence

Marié sous le régime de la séparation de biens avec Kathryn VERDUCI, née le 1^{er} octobre 1980, à Salon de Provence, de nationalité Française.

ci-après dénommé «Les apporteurs»

d'une part,

Et

La Société 4K INVESTISSEMENT

Société par actions simplifiée

au capital de 647 984 euros

Siège social : 76 rue de la Martelière 13300 Salon de Provence

Immatriculée au RCS de Salon de Provence sous le numéro 982 712 598

ci-après dénommée «La société bénéficiaire»

d'autre part.

IL A ETE AU PREALABLE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Monsieur Karim MOUGAMMADOU-HOUSSAINE détient 111 parts sur les 600 parts de la société KIM CUC, SCI au capital de 600 euros, dont le siège social est situé 120 rue du Commandant Sibourg, 13300 Salon de Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Salon de Provence sous le numéro 499 795 011, dont les gérantes sont Kathryn VERDUCI et Hanifa MOUGAMMADOU-HOUSSAINE, qui exploite une activité de location de terrains et d'autres biens immobiliers. Il envisage d'apporter 111 parts de la SCI KIM CUC d'une valeur estimée à 259 000 euros.

Madame Kathryn VERDUCI épouse MOUGAMMADOU-HOUSSAINE détient 339 parts sur les 600 parts de la société KIM CUC, SCI au capital de 600 euros, dont le siège social est situé 120 rue du Commandant Sibourg, 13300 Salon de Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Salon de Provence sous le numéro 499 795 011, dont les gérantes sont Kathryn VERDUCI et Hanifa MOUGAMMADOU-HOUSSAINE, qui exploite une activité de location de terrains et d'autres biens immobiliers. Elle envisage d'apporter 339 parts de la SCI KIM CUC d'une valeur estimée à 791 000 euros.

Méthode d'évaluation

Pour la réalisation des présents apports, les parties se sont rapprochées pour arrêter d'un commun accord la valorisation des parts sociales apportées.

Cette valorisation résulte de la valorisation des parts sociales validée par M. Frédéric SAOUCHI, commissaire aux apports au sein du cabinet Charles Audit & Conseils, désigné à l'unanimité des futurs associés conformément à l'article L 223-9 du Code de commerce.

Ladite valorisation a été soumise à l'appréciation du commissaire aux apports désigné par les associés à l'unanimité.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI

I - APPORT DE PARTS

- Karim MOUGAMMADOU-HOUSSAINE apporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la société 4K INVESTISSEMENT, ce qui est accepté par la dirigeante de la société bénéficiaire de l'apport, Mme Kathryn VERDUCI, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

Cent onze (111) parts de la SCI KIM CUC, entièrement libérées, d'une valeur nominale de 1 euros chacune et d'une valeur vénale unitaire de 2333,33 euros, représentant une valeur brute de l'apport de 258 996 euros, sans constatation de soulte, de sorte que l'apport net de Monsieur MOUGAMMADOU-HOUSSAINE participant à l'augmentation du capital s'élève à 259 000 euros.

- Kathryn VERDUCI apporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la société 4K INVESTISSEMENT, ce qui est accepté par les dirigeants de la société bénéficiaire de l'apport, Mme Kathryn VERDUCI, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

Trois cent trente neuf parts (339) parts de la SCI KIM CUC, entièrement libérées, d'une valeur nominale de 1 euros chacune et d'une valeur vénale unitaire de 2333,3 euros, représentant une valeur brute de l'apport de 790 989 euros, sans constatation de soulte, de sorte que l'apport net de Kathryn VERDUCI participant à l'augmentation du capital s'élève à 791 000 euros.

Total des apports bruts	1 050 000 €
-------------------------	-------------

Total soulte	0 €
--------------	-----

Total apport net	1 050 000 €
------------------	-------------

L'apport net de tout passif participant à l'augmentation du capital social s'élève donc à **1 050 000 euros.**

II - ORIGINE DE PROPRIETE

La propriété des parts apportées et la libre disposition que les apporteurs ont de ces parts résultent des inscriptions en compte dans les livres de la société SCI KIM CUC.

III - PROPRIETE – JOUISSANCE

La société 4K INVESTISSEMENT sera propriétaire des parts à elle apportées, à compter de la date de l'assemblée générale extraordinaire statuant sur l'approbation de l'apport en nature des parts de la SCI KIM CUC en vue d'augmenter le capital social de la société bénéficiaire de l'apport.

La société 4K INVESTISSEMENT aura droit à tout dividende, intérêt, produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution sur les parts à elle apportées.

IV – DECLARATIONS

Les apporteurs déclarent qu'ils n'ont jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement ou liquidation judiciaires et que leur patrimoine n'est menacé d'aucune mesure de confiscation.

Il est certifié, en outre, que les parts apportées n'ont pas fait l'objet d'un transfert en garantie, ne sont gagées en aucune manière au profit des tiers et que les apporteurs ont la libre disposition des parts apportées par eux.

V - REMUNERATION DES APPORTS

En contrepartie de l'apport net de tout passif évalué à 1 050 000 euros, il sera attribué :

- à Karim MOUGAMMADOU HOUSSAINE, 259 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 euros chacune entièrement libérées.

- à Kathryn VERDUCI 791 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 euros chacune entièrement libérées

VI - DROITS DES ACTIONS NOUVELLES

Les 1 050 000 actions nouvelles seront créées à compter de la date de la création de la société bénéficiaire des apports.

VII - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présents apports sont soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Etablissement d'un rapport par un Commissaire aux apports comportant appréciation de la valeur dudit apport et des avantages particuliers éventuels ;
- Approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels.

Il est expressément convenu que la réalisation desdites conditions suspensives devra intervenir au plus tard le 30 juin 2024 à défaut de quoi, le présent contrat sera considéré comme caduc et non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

VIII – REGIME FISCAL

Droits d'enregistrement :

Le présent apport de parts sera enregistré et donnera lieu au paiement d'un droit d'enregistrement d'un montant de 52 500 €.

Impôt sur la plus value

Il est rappelé que l'apport objet du présent contrat bénéficie automatiquement du report d'imposition prévu à l'article 150-OB ter du Code général des Impôts.

IX - FRAIS – DROITS

Tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la société bénéficiaire ainsi que son représentant l'y oblige.

X - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des apports et, en particulier des stipulations de la présente convention, les soussignés élisent domicile à leur adresse et siège social respectifs indiqués en tête des présentes.

XI – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés dès à présent aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports pour l'accomplissement des formalités légales prescrites.

Fait à Salon de Provence

Le 19/06/2024

En 1 exemplaire,

SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent de signer électroniquement les présentes, en tant que convention de preuve, conformément aux réglementations européennes et françaises en vigueur, notamment le Règlement (UE) No 910/2014 du parlement européen et du conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1366 et s. du Code civil.

A cette fin, les Parties conviennent d'utiliser la plateforme en ligne YOUSIGN.

Chacune des Parties reconnaît à cette signature électronique apposée sur le présent document la même valeur juridique que leur signature manuscrite et reconnaît que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent une date certaine au présent document. Chacune des Parties reconnaît et accepte que le processus de signature utilisé par les Parties pour signer électroniquement le présent document permet à chacune d'entre elles de disposer d'une copie du présent document sur un support durable ou d'y avoir accès, conformément à l'article 1375 alinéa 4 du Code civil français.

Kathryn VERDUCI

Karim MOUGAMMADOU-HOUSSAINE

La société 4K INVESTISSEMENT
Représentée par Kathryn VERDUCI

Annexes

- rapport du commissaire aux apports

Commissariat aux apports Et Commissariat aux comptes

Sur la valeur de l'apport des titres de la société

**SCI KIM CUC
120 rue du commandant Sibourg
13300 Salon de Provence**

à la société

**4K INVESTISSEMENT
76 Rue de la Martelière
13300 Salon de Provence**

Monsieur l'associé,

En exécution de la mission de Commissaire aux apports que vous m'avez confiée le 1^{er} juin 2024, j'ai établi le présent rapport sur l'appréciation de la valeur des apports en nature devant être effectuée.

Le détail des apports a été arrêté dans un projet de contrat d'apport qui permettra la création de parts nouvelles de ladite société.

Les mentions, déclarations, origine de propriété et toutes les déclarations requises en la matière, conformément à la loi, sont contenues dans l'acte ci-dessus désigné.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes applicables à cette mission ; cette doctrine requière 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 au nominal des actions à émettre par la Société.

1) Exposé de l'opération projetée

Personnes concernées :

Entre les soussignés, d'une part

Madame Kathryn VERDUCI épouse MOUGAMMADOU-HOUSSAINE, né le 1er octobre 1980, à Salon de Provence (13), mariée sous le régime de la séparation de biens avec Karim MOUGAMMADOU-HOUSSAINE, né le 18 août 1980 à Pontoise, de nationalité Française, demeurant 76 rue de la Martelière à Salon de Provence (13), Disposant de la pleine capacité civile, de nationalité française.

Monsieur Karim MOUGAMMADOU-HOUSSAINE, né le 18 août 1980, à Pontoise, marié sous le régime de la séparation de biens avec Kathryn VERDUCI épouse MOUGAMMADOU-HOUSSAINE, Née le 01 octobre 1980 à Salon de Provence, de nationalité Française, demeurant 76 rue de la Martelière à Salon de Provence (13), Disposant de la pleine capacité civile, de nationalité française.

Ci-après dénommés « L'Apporteur »,

Et, d'autre part :

La Société 4K, Société par actions simplifiée au capital de 647 984 euros 982 712 598 RCS Salon de Provence dont le siège social est fixé au 76 rue de la Martelière à Salon de Provence (13), représentée par Madame Kathryn VERDUCI, Présidente.

Ci-après dénommée « La Société bénéficiaire »

CHARLES AUDIT & CONSEILS

Société à responsabilité limitée au capital de 2 000€

inscrite au tableau de l'ordre de Marseille & sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Aix-Bastia

243 Place Général de Gaulle - 13300 Salon de Provence

820 712 396 R.C.S SALON-DE-PROVENCE - SIRET : 820 712 396 000 36

2) Description des apports

Les biens apportés à la Société Bénéficiaire par **Karim MOUGAMMADOU-HOUSSAINE** sont les suivants :

Monsieur Karim MOUGAMMADOU-HOUSSAINE détient 111 parts sur les 600 parts de la société KIM CUC, SCI au capital de 600 euros, dont le siège social est situé 120 rue du Commandant Sibourg, 13300 Salon de Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Salon de Provence sous le numéro 499 795 011, dont les gérantes sont Kathryn VERDUCI et Hanifa MOUGAMMADOUHOUSSAINE.

Il envisage d'apporter **111 parts** de la SCI KIM CUC d'une valeur estimée à **259 000 euros**.

Les biens apportés à la Société Bénéficiaire par **Kathryn VERDUCI épouse MOUGAMMADOU-HOUSSAINE** sont les suivants :

Madame Kathryn VERDUCI épouse MOUGAMMADOU-HOUSSAINE détient 339 parts sur les 600 parts de la société KIM CUC, SCI au capital de 600 euros, dont le siège social est situé 120 rue du Commandant Sibourg, 13300 Salon de Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Salon de Provence sous le numéro 499 795 011, dont les gérantes sont Kathryn VERDUCI et Hanifa MOUGAMMADOU-HOUSSAINE.

Elle envisage d'apporter 339 parts de la SCI KIM CUC d'une valeur estimée à 791 000 euros.

L'activité principale est : location de terrains et d'autres biens immobiliers.

Elle a clôturé son dernier exercice social le 31/12/2023.

3) Valeur de ces apports

Les parts apportées ont été évalué à la somme totale d'un million cinquante mille **(1 050 000)** euros, selon les critères et méthodes pratiquées et détaillés dans une étude.

Cent onze (111) parts de la SCI KIM CUC, entièrement libérées, d'une valeur nominale de 1 euros chacune et d'une valeur vénale unitaire de 2333,33 euros, représentant une valeur brute de l'apport de 258 996 euros, sans constatation de soulte, de sorte que l'apport net de Monsieur MOUGAMMADOUHOUSSAINE participant à l'augmentation du capital s'élève à 259 000 euros.

Trois cent trente-neuf parts (339) parts de la SCI KIM CUC, entièrement libérées, d'une valeur nominale de 1 euros chacune et d'une valeur vénale unitaire de 2333,3 euros, représentant une valeur brute de l'apport de 790 989 euros, sans constatation de soulte, de sorte que l'apport net de Kathryn VERDUCI participant à l'augmentation du capital s'élève à 791 000 euros.

Les derniers comptes clos au 31/12/2022, 31/12/2023 ont fondé cette valorisation.

4) Rémunération de l'apport

En contrepartie de l'apport net de tout passif évalué à un million cinquante (1 050 000) euros, il sera attribué :

- À Karim MOUGAMMADOU HOUSSAINE, deux cent cinquante-neuf mille (259 000) actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 euro chacune entièrement libérées.
- À Kathryn VERDUCI sept cent quatre-vingt-onze mille (791 000) actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 euro chacune entièrement libérées

5) Diligences

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie des Commissaires aux comptes relatifs à cette mission, mes travaux ont consisté en :

- Prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération,
- Entretien avec **Kathryn VERDUCI épouse MOUGAMMADOU-HOUSSAINE** pour comprendre les pratiques de la profession et la nature des biens apportées,
- Consultation des documents juridiques,
- Contrôle des comptes de la société KIM CUC de l'exercice clos le 31 décembre 2022
- Contrôle des comptes de la société KIM CUC de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Rapport d'évaluation et appréciation des méthodes retenues,
- Contrôle sur la réalité des actifs,
- Procédure analytique sur les informations comptables.

6) Conclusion

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires selon la doctrine de la Compagnie des Commissaires aux Comptes.

Sur la base de l'évaluation qui précède, je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus.

La valeur globale des apports correspond au moins à la valeur au nominal des parts sociales à émettre.

Aucun avantage particulier n'a été stipulé.

A Salon de Provence, le 17 juin 2024.

Frédéric SAOUCHI

Commissaire aux comptes

Inscrit sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes,

rattaché à la CRCC de Aix-Bastia



CHARLES AUDIT & CONSEILS

Société à responsabilité limitée au capital de 2 000€

inscrite au tableau de l'ordre de Marseille & sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Aix-Bastia

243 Place Général de Gaulle - 13300 Salon de Provence

820 712 396 R.C.S SALON-DE-PROVENCE - SIRET : 820 712 396 000 36
