
**PROJET DE TRAITE D'APPORT DES TITRES
DES SOCIETES LPSYSTEM et SCI CLEMEO A LA SOCIETE LP INVEST**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Brice LACHAUD, né le 24 novembre 1981 à Saint-Nazaire (44), demeurant 8 rue du Chaud Soleil à DANGU (27720), marié à Madame Elodie MORVILLIERS, née le 1^{er} mai 1985 à Rouen (76), sous le régime de la séparation de biens,

Ci-après dénommé l'« **Apporteur** »,
D'une part,

ET

La société LP INVEST, société à responsabilité limitée au capital de 1 500 euros, ayant son siège social 9 rue Pierre Durand 27140 GISORS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVREUX sous le numéro 949 305 882, représentée par son gérant, Monsieur Brice LACHAUD, régulièrement habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la « **Société Bénéficiaire** »,
D'autre part,

L'Apporteur et la Société Bénéficiaire sont désignés ci-après individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

En présence de :

La société LPSYSTEM, société par actions simplifiée au capital de 40 000 euros, ayant son siège social 12 rue du Bout Lombard, 60240 COURCELLES LES GISORS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Beauvais sous le numéro 539 942 946, représentée par son président, Monsieur Brice LACHAUD,

Ci-après dénommée la « **Société LPSYSTEM** »,

La société CLEMEO, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 12 rue du Bout Lombard, 60240 Courcelles les Gisors, immatriculée au registre des commerces et sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 827 884 537, représentée par son gérant, Monsieur Brice LACHAUD,

Ci-après dénommée la « **Société CLEMEO** ».

LB

IL A ÉTÉ PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Monsieur Brice LACHAUD a créé plusieurs sociétés dans lesquelles il détient des titres :

- **LPSYSTEM SAS**, société d'exploitation principale, ayant pour objet la vente, location, installation, réparation, fabrication, maintenance et entretien de tous produits et accessoires concernant la sécurité, l'électricité, la domotique, l'automatisme. Le capital social est détenu à 100% par Monsieur Brice LACHAUD
- **SCI CLEMEO**, société civile immobilière, ayant pour objet l'acquisition de tous biens immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, desdits biens et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apporte ou autrement. Monsieur Brice LACHAUD est détenteur de 99% des parts sociales de la SCI CLEMEO.
- **LP INVEST**, holding, dont les parts sont détenus à 100% par Monsieur Brice LACHAUD.

Dans l'objectif de rationaliser l'organisation du Groupe et faciliter les flux, le contrôle et la direction des différentes filiales, l'Apporteur a décidé de faire apport, à la société bénéficiaire LP INVEST, des participations qu'il détient au sein des sociétés LPSYSTEM et CLEMEO.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées aux fins de signer le présent traité d'apport en nature.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

1. APPORT

L'Apporteur apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société Bénéficiaire par Monsieur Brice LACHAUD, ès-qualités :

- les mille (1000) actions de quarante (40) euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, qu'il détient au sein du capital social de la Société LPSYSTEM. Les **Actions Apportées** sont évaluées globalement à la somme de 392 000 euros, soit 392 euros par action.
- les quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales de dix (10) euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, qu'il détient au sein du capital social de la SCI CLEMEO. Les **Parts Apportées** sont évaluées globalement à la somme de 236 016 euros, soit 2 384 euros par part sociale.

L'apport réalisé par l'Apporteur, personne physique, à la Société Bénéficiaire, personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, n'entre pas dans le champ d'application du règlement comptable CRC n° 2004-01 prévoyant les évaluations des opérations de restructurations internes aux valeurs nettes comptables. En conséquence, l'évaluation des parts sociales des sociétés LP SYSTEM et CLEMEO a été réalisée à la valeur réelle.

2. ORIGINE DE PROPRIETE

L'Apporteur déclare être propriétaire des Parts Apportées pour les avoir acquises lors de la constitution des sociétés visées.

3. PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société Bénéficiaire sera propriétaire et aura la jouissance des Parts Apportées à compter de la date de réalisation des conditions suspensives définies à l'article 6 ci-après.

L'Apporteur aura la pleine propriété des actions nouvelles émises par la Société Bénéficiaire à compter de la Date de Réalisation Définitive (tel que ce terme est défini à l'article 6 ci-après) de l'apport.

Lesdites actions nouvelles porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation Définitive (tel que ce terme est défini à l'article 6 ci-après) de l'apport, et seront assimilées aux autres actions émises par la Société Bénéficiaire, pour l'exercice de tous droits pécuniaires et politiques.

4. DECLARATIONS

L'Apporteur déclare que :

- il n'a jamais été en état de de faillite personnelle,
- il est propriétaire des Parts Apportées et a la pleine capacité pour en disposer,
- les Parts Apportées sont libres (i) de tout nantissement, gage, sûreté, privilège et/ou (ii) de tout autre droit et/ou option d'origine légale, conventionnelle, judiciaire ou autre, de nature à restreindre, immédiatement ou à terme, le transfert, la propriété ou la jouissance des Parts Apportées, sous réserve des restrictions créées par les stipulations des statuts de la société LP INVEST ;
- la Société LP INVEST 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.

5. RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à la somme de **628 016 euros**, il sera attribué à l'Apporteur **62 800 parts sociales nouvelles** de la Société Bénéficiaire d'une valeur nominale de **10 euros** chacune, entièrement libérées, qui seront émises, au pair, à titre d'augmentation de capital ainsi que le versement d'une soulte de 16€ en espèce.

Les nouvelles parts sociales seront soumises à toutes les stipulations statutaires, assimilées aux parts sociales anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de ce jour.

LB

6. CONDITIONS SUSPENSIVES

L'apport ne sera définitivement réalisé qu'à la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives suivantes (ci-après, la « **Date de Réalisation Définitive** ») :

- (i) remise par le commissaire aux apports, Monsieur Romain IMHAUS, de son rapport et confirmation, par ce rapport, que la valeur des Parts Apportées est au moins égale à la valeur des actions nouvelles devant être émises par la Société Bénéficiaire ;
- (ii) approbation de l'apport, de son évaluation, de sa rémunération, et approbation de l'augmentation de capital corrélative par les associés de la Société Bénéficiaire.

A défaut de réalisation des conditions suspensives susvisées au plus tard le **31 décembre 2024**, le présent traité d'apport devra être considéré comme caduc, sans indemnité de part ni d'autre, sauf accord des parties pour proroger cette date.

7. DÉCLARATIONS FISCALES

a. Enregistrement

L'apport réalisé aux termes des présentes sera enregistré à titre gratuit conformément aux dispositions de l'article 810 du Code général des impôts.

b. Plus-value et régimes de report d'imposition

L'Apport bénéficiera de deux régimes de report d'imposition distincts selon la nature des Actifs Apportés, et sous réserve que l'Apporteur respecte les conditions, et notamment les obligations déclaratives associées.

(1) L'apport des Actions de LP SYSTEM

L'apport des Actions Apportées de LP SYSTEM est susceptible de bénéficier du régime de report d'imposition prévu par les dispositions de l'article 150-0 b ter du Code général des impôts, sous réserve d'en respecter les conditions et les obligations déclaratives associées.

L'Apporteur prend acte de ce qu'il devra déterminer le montant de la plus-value qu'il aura réalisée au titre de l'Apport de chacune des Actions Apportées, et la déclarer dans le cadre de la déclaration de ses revenus de l'année de réalisation de l'apport.

L'imposition de cette plus-value sera reportée (sous réserve du respect, par l'Apporteur, des obligations déclaratives afférentes à l'apport) jusqu'à la première à intervenir des dates suivantes :

- la date de cession, par l'Apporteur, de tout ou partie des actions nouvelles remises en contrepartie de l'apport des Parts Apportées ;

- la date de rachat, remboursement ou annulation des actions nouvelles émises en rémunération de l'apport par la Société Bénéficiaire ;
- la date de transfert, par la Société Bénéficiaire, de la propriété des Parts Apportées si ledit transfert intervient dans un délai de trois (3) ans à compter de la Date de Réalisation Définitive de l'apport, sauf à ce que la Société Bénéficiaire s'engage à et réalise un réinvestissement d'au moins 60 % du produit de cession dans une activité économique définie comme éligible aux termes de l'article 150-0 b ter du Code général des impôts) dans un délai de deux (2) ans à compter de ce transfert des Actions Apportées ;
- la date de transfert du domicile de l'Apporteur à l'étranger.

(2) L'apport des Parts sociales SCI CLEMEO

L'Apport des Parts sociales de la SCI CLEMEO, laquelle relève des articles 8 à 8ter du Code général des Impôts (société non soumise à l'impôt sur les sociétés) pourra bénéficier du sursis d'imposition prévu à l'article 150UB du Code général des Impôts sous réserve :

- (a) De remplir les critères de prépondérance immobilière (actif composé de plus de 50% de biens immobiliers non affectés à sa propre exploitation commerciale ou industrielle, à la clôture des 3 derniers exercices) ;
- (b) Que l'Apport se fasse sans attribution d'une soulte dont le montant serait supérieur à 10% de la valeur des Parts nouvelles remises en échange de l'Apport des Parts de la SCI CLEMEO ; l'Apporteur prend acte que lors de la cession des Parts Nouvelles en contrepartie de l'Apport des Parts de la SCI CLEMEO, la plus-value sera déterminée par rapport au prix et à la date d'acquisition des parts de la SCI CLEMEO.

8. ELECTION DE DOMICILE

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

- l'Apporteur, à son domicile indiqué en tête des présentes,
- la Société Bénéficiaire, en son siège social également indiqué en tête des présentes.

9. 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.

LB

10. FRAIS

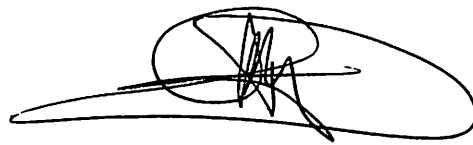
Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société Bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Fait à GISORS,
Le 15 avril 2024,

Pour l'Apporteur
Monsieur Brice LACHAUD

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a more complex, scribbled structure on the right.

Pour la Société Bénéficiaire
Monsieur Brice LACHAUD

A handwritten signature in black ink, very similar to the one on the left, featuring a large loop and a complex scribbled structure.