
**TRAITE D'APPORT DE TITRES COMPOSANT LE CAPITAL DE LA SOCIETE RC IMMO
A LA SOCIETE OTHELLO**

Conclu entre

Monsieur Camille FLEUROT

Et

La société OTHELLO

Le 18 juin 2024

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- (i) **Monsieur Camille FLEUROT**, né le 12 octobre 1987 à La Ciotat (13), de nationalité française, demeurant 699 chemin Charré 13600 Ceyreste,

ci-après désigné l'« **Apporteur** »,
de première part,

ET

- (ii) **La société OHELLO**, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 761.000 euros, dont le siège social se situe 2 rue Maréchal Foch – Angle 1 rue des Frères Blanchard 13600 La Ciotat et identifiée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 901 374 637, représentée par Monsieur Camille FLEUROT, président,

ci-après désignée le « **Bénéficiaire** »,
de deuxième part,

l'Apporteur et le Bénéficiaire étant ci-après désignés ensemble les « **Parties** »,
et individuellement une « **Partie** » ;

EN PRÉSENCE DE :

- (iii) **La société RC IMMO**, société par actions simplifiée au capital de 200 euros, dont le siège social se situe 2 rue Maréchal Foch 13600 La Ciotat et identifiée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 880 244 124, représentée par Monsieur Camille FLEUROT, président,

ci-après désignée la « **Société** »,
de troisième part,

les Parties et la Société étant ci-après dénommés ensemble les « **Signataires** »,
et séparément un ou le « **Signataire** ».

SOMMAIRE

1. DEFINITIONS	6
2. APPORT	6
3. EVALUATION DE L'APPORT	6
4. REMUNERATION DE L'APPORT	7
5. REALISATION DE L'APPORT	7
6. TRANSFERT DE PROPRIETE	7
7. AFFIRMATION DE SINCERITE.....	7
8. REGIME JURIDIQUE ET FISCAL DE L'APPORT	8
8.1. Régime juridique	8
8.2. Enregistrement.....	8
8.3. Fiscalité et déclarations de l'Apporteur	8
9. FRAIS	8
10. DROIT APPLICABLE ET DIFFERENDS	8
11. DECHARGE DU REDACTEUR DE L'ACTE	9

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- (A) L'Apporteur détient cent soixante (160) actions de un euro (1 €) de valeur nominale chacune, représentant quatre-vingt pour cent (80 %) du capital social, des droits financiers et des droits de vote de la Société.
- (B) L'Apporteur souhaite apporter au Bénéficiaire l'intégralité des actions qu'il détient dans la Société (ci-après les « **Titres Apportés** »).
- (C) Les Parties se sont donc réunies à l'effet de signer le présent traité d'apport de titres, ayant pour objet l'apport par l'Apporteur au Bénéficiaire de la totalité des Titres Apportés, dans les termes et conditions prévus ci-après.
- (D) Il est par ailleurs précisé que par acte en date du 18 juin 2024, l'associé unique du Bénéficiaire a nommé la société ORGATEC, société anonyme à conseil d'administration au capital de 60.000 euros, dont le siège social se situe 53 rue Grignan 13006 Marseille et identifiée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 451 070 643, représentée par Monsieur Olivier MALLÉN, président (ci-après le « **Commissaire aux Apports** »), en qualité de commissaire aux apports avec pour mission d'apprécier la valeur des apports en nature prévus au Traité d'Apport, conformément à l'article L.225-147 du Code de commerce applicable sur renvoi de l'article L.227-1 du Code de commerce.

Le rapport du Commissaire aux Apports a été déposé au greffe du Tribunal de commerce de Marseille huit (8) jours au moins avant les décisions de l'associé unique du Bénéficiaire.

- (E) Les Parties rappellent que le Traité d'Apport est conclu dans le cadre d'une procédure de régularisation (en application de l'article L62 du livre des procédures fiscales) d'une erreur n'ayant pas permis de bénéficier du dispositif « report d'imposition » prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

Suite à cette erreur matérielle, l'opération initiale a été réalisée sous forme de cession de titres alors que la volonté des parties était d'effectuer un apport dans le cadre de l'article 150-0 B ter.

Le présent traité d'apport tend à régulariser cette erreur en lui donnant une date d'effet au 27/09/2021.

- (F) L'Apporteur déclare au Bénéficiaire :
 - (i) que les renseignements le concernant figurant dans les comparutions du présent Traité d'Apport sont exacts ;
 - (ii) qu'il est de nationalité française et est établi en France au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;
 - (iii) qu'il est légitimement propriétaire en pleine propriété des Titres Apportés ;
 - (iv) que les Titres Apportés font l'objet d'inscriptions en compte régulières dans les registres de la Société ;
 - (v) qu'il n'existe aucune restriction à la libre disposition des Titres Apportés eu égard à l'opération objet du présent Traité d'Apport ;

- (vi) qu'il n'est tenu par aucun engagement d'inaliénabilité grevant les Titres Apportés ;
 - (vii) que lesdits Titres Apportés ne sont grevés d'aucun gage, privilège ou sûreté quelconque ;
 - (viii) que lesdits Titres Apportés ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur Apport, tel que défini à l'Article 2 ;
 - (ix) de manière générale, que rien ne s'oppose au présent Apport dans les conditions et selon les modalités prévues au Traité d'Apport.
- (G) Le Bénéficiaire et la Société déclarent, chacun pour ce qui le concerne, aux autres Parties :
- (i) que les renseignements les concernant figurant dans les comparutions du présent Traité d'Apport sont exacts ;
 - (ii) qu'ils sont légalement constitués et en situation régulière au regard de la loi française et que leur représentant légal a tous pouvoirs et qualités pour pouvoir signer et exécuter le Traité d'Apport ;
 - (iii) qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et ne sont pas en état de cessation des paiements, ni ne font l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
 - (iv) et, de manière générale, que rien ne s'oppose au présent Apport dans les conditions et selon les modalités prévues au Traité d'Apport.
- (H) En conséquence, le Traité d'Apport a pour objet de décrire les modalités et les conditions de l'Apport susvisé.
- (I) Pour les besoins du Traité d'Apport, et sauf précision contraire :
- (i) toute référence aux articles et paragraphes s'entend d'une référence à un article et paragraphe du Traité d'Apport, et les titres des articles et paragraphes figurent dans le seul but d'en faciliter la lecture et n'en affectent pas l'interprétation ;
 - (ii) toute référence à une disposition légale ou réglementaire s'entend d'une référence à une disposition légale ou réglementaire telle qu'en vigueur à la date des présentes ;
 - (iii) sauf stipulation particulière contraire du Traité d'Apport, la forme plurielle d'un terme ou d'une expression défini au singulier (et inversement) aura la même signification que celle donnée dans la définition concernée ;
 - (iv) le préambule fait partie intégrante du Traité d'Apport et aura le même effet que si ses termes avaient été incorporés dans le corps du Traité d'Apport.

CECI EXPOSE ET DECLARE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

1. DEFINITIONS

Les termes et expressions commençant par une majuscule lorsqu'ils sont utilisés dans la Convention ont la signification suivante :

« Titres Apportés »	a le sens qui lui est attribué au (B) du préambule.
« Apport »	a le sens qui lui est attribué à l'Article 2.
« Apporteur »	a le sens qui lui est attribué dans les comparutions.
« Article »	désigne un article du Traité d'Apport.
« Augmentation de Capital »	désigne la création et l'émission par le Bénéficiaire de quatorze mille trois cent cinquante-sept (14.357) actions ordinaires au profit de l'Apporteur.
« Bénéficiaire »	a le sens qui lui est attribué dans les comparutions.
« Commissaire aux apports »	a le sens qui lui est attribué au (D) du préambule.
« Date de Réalisation »	a le sens qui lui est attribué par l'Article 5.
« Partie(s) »	a le sens qui lui est attribué dans les comparutions.
« Signataire(s) »	a le sens qui lui est attribué dans les comparutions.
« Société »	a le sens qui lui est attribué dans les comparutions.
« Traité d'Apport »	désigne le présent traité d'apport de titres composant le capital de la Société détenu par l'Apporteur au Bénéficiaire.

2. APPORT

L'Apporteur fait apport (ci-après l'« Apport »), sous les conditions ordinaires de droit et sous les conditions suspensives ci-après mentionnées, au Bénéficiaire, qui accepte, de la pleine propriété des Titres Apportés, soit cent soixante (160) actions de un euro (1 €) qu'il détient dans la Société de valeur nominale chacune, soit quatre-vingt pour cent (80 %) des actions formant le capital de la Société.

Conformément à l'article 13 des statuts de la Société, les actions de la Société ne peuvent être cédées y compris entre actionnaires qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des voix des actionnaires. Les associés de la Société ont autorisé l'Apport par assemblée générale en date du 18 juin 2024.

3. EVALUATION DE L'APPORT

L'Apport au Bénéficiaire a été évalué à un montant global de cent quarante-trois mille cinq cent soixante-treize euros (143.573 €), soit environ huit cent quatre-vingt-dix-sept euros et trente-trois centimes (897,33 €) par Action Apportée.

4. REMUNERATION DE L'APPORT

L'Apport est consenti et accepté moyennant l'attribution à l'Apporteur d'actions ordinaires nouvelles du Bénéficiaire.

L'Apport sera rémunéré par l'attribution de quatorze mille trois cent cinquante-sept (14.357) actions ordinaires nouvelles du Bénéficiaire à l'Apporteur.

Les quatorze mille trois cent cinquante-sept (14.357) actions ordinaires nouvelles seront créées et émises par le Bénéficiaire à titre d'augmentation de son capital social au prix de dix euros (10 €) chacune, soit une augmentation de capital du Bénéficiaire d'un montant de cent quarante-trois mille cinq cent soixante-dix euros (143.570 €) (ci-après l'« **Augmentation de Capital** ») qui serait ainsi porté de sept cent soixante-et-un mille euros (761.000 €) à neuf cent quatre mille cinq cent soixante-dix euros (904.570 €).

En vue de faciliter la réalisation de l'Apport, l'Apporteur renonce expressément à la rémunération dudit Apport au titre des rompus. La somme correspondante, soit trois euros (3 €), sera affectée au compte « prime d'apport ».

5. REALISATION DE L'APPORT

L'Apport est effectué à la date du 18 juin 2024 avec un effet rétroactif juridique et fiscal au 27/09/2021.

6. TRANSFERT DE PROPRIETE

La pleine propriété et la jouissance des Titres Apportés seront transférées au Bénéficiaire à la Date de Réalisation, libres de tous droits, privilèges et nantissemements.

Le Bénéficiaire sera dès lors subrogé dans tous les droits et les obligations attachés aux Titres Apportés. Il aura droit notamment à tous les dividendes mis en distribution par la Société au titre des Titres Apportés postérieurement à la Date de Réalisation.

L'Apporteur s'engage à remettre ou à faire remettre par le gestionnaire de compte administré selon le cas à la Date de Réalisation, au Bénéficiaire, qui le reconnaît, les actes constatant le transfert de titres et de manière générale, tous les documents nécessaires au transfert de propriété des Titres Apportés.

7. 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 Titres Apportés.

8. REGIME JURIDIQUE ET FISCAL DE L'APPORT

8.1. Régime juridique

L'Apport constitue un apport pur et simple soumis au régime de droit commun des apports en nature prévu à l'article L.225-147 du Code de commerce.

8.2. Enregistrement

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus définies, l'apport objet du présent contrat sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810-I du Code général des impôts.

8.3. Fiscalité et déclarations de l'Apporteur

Il est rappelé que l'Apport bénéficie automatiquement du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, dans la mesure où l'Apporteur, à l'issue de l'Apport, contrôle 100 % du capital et des droits de vote du Bénéficiaire.

La plus-value d'échange sera constatée et déclarée l'année suivant celle au titre de laquelle l'Apport est effectué et fera l'objet d'une déclaration de suivi. La plus-value d'échange en report sera imposable :

- (i) lors de la cession à titre onéreux par l'Apporteur des titres du Bénéficiaire reçus en rémunération de son Apport, ou lors du rachat, du remboursement ou de l'annulation de ces titres ;
- (ii) en cas de cession par le Bénéficiaire des titres de la Société apportés si la cession est à titre onéreux, de rachat, de remboursement ou d'annulation de ces titres intervenant dans les trois (3) ans de l'Apport, sauf réinvestissement, dans les deux (2) ans, de 60% au moins du produit de la cession dans un financement éligible (activité professionnelle, acquisition du capital conférant le contrôle d'une société, souscription au capital). Le non-respect de la condition de réinvestissement met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux (2) ans expire ;
- (iii) en cas de transfert de domicile de l'Apporteur hors de France.

La plus-value réalisée sera calculée à partir du prix ou de la valeur d'acquisition ou de souscription des titres de la société dont les titres sont apportés.

9. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par le Bénéficiaire, qui s'y oblige.

10. DROIT APPLICABLE ET DIFFERENDS

Le Traité d'Apport est soumis au droit français.

Tout différend entre les Parties portant sur la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent Traité d'Apport sera soumis à la juridiction compétente.

11. DECHARGE DU REDACTEUR DE L'ACTE

Les Parties déclarent avoir fixé ensemble, d'un commun accord, préalablement aux présentes, et sans l'intervention des rédacteurs, le prix et les modalités principales des présentes, les rédacteurs se bornant dès lors à transcrire fidèlement leurs accords.

Les Parties donnent décharge entière et définitive au rédacteur des présentes, de sa mission qui a consisté à transcrire fidèlement leurs conventions et le dégagent en outre de toute responsabilité en ce qui concerne l'exactitude de leurs déclarations et énonciations.

Monsieur Camille FLEUROT
Apporteur

OTHELLO
Bénéficiaire
Représentée par Monsieur Camille FLEUROT

RC IMMO
Société
Représentée par Monsieur Camille FLEUROT

