

---

**TRAITE D'APPORTS DES PARTS SOCIALES  
DE LA SOCIETE 2CFJ A LA SOCIETE 2CF ARCHITECTES**

---

En date du 15 JUIN 2024

Entre

M. Frédéric DIDIER  
M. Christophe BOTTINEAU  
M. Christophe BATARD

Et

La SARL 2CF ARCHITECTES

En présence de

La SARL 2CFJ



## TRAITE D'APPORT

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

- 1 **Monsieur Frédéric DIDIER**, né le 31 juillet 1960 à Boulogne-Billancourt (92), demeurant au 2, rue Borgnis Desbordes, 78000 VERSAILLES,
- 2 **Monsieur Christophe BOTTINEAU**, né le 27 février 1969 à Paris 8<sup>e</sup> (75), demeurant au 2, avenue Léon Bourgain, 92400 COURBEVOIE,
- 3 **Monsieur Christophe BATARD**, né le 28 décembre 1972 à Saint Cyr l'Ecole (78), demeurant au 167, boulevard du Montparnasse, 75006 PARIS,

Ci-après dénommés les « **Apporteurs** »,

**D'UNE PART,**

**ET**

- 4 **2CF ARCHITECTES**, société à responsabilité limitée, au capital social de 3.750.000 euros, dont le siège social est situé 60-62, rue d'Hauteville, 75010 PARIS, en cours d'immatriculation au RCS de Paris, représentée par Monsieur Frédéric DIDIER, en sa qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** »,

**D'AUTRE PART,**

Les Apporteurs et le Bénéficiaire sont ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

### En présence de :

- 5 **SARL 2CFJ**, société à responsabilité limitée, au capital de 4.000 euros, dont le siège social est situé 60-62, rue d'Hauteville, 75010 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 513 439 240, représentée par son Gérant, Monsieur Christophe BOTTINEAU.

Ci-après dénommée la « **Société** » ou « **2CFJ** »

## ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :

1. Les Apporteurs sont porteurs de titres de la Société, ayant pour objet social :

(Art.12 –Loi 1977)

La société a pour objet l'exercice de la profession d'architecte et d'urbaniste en particulier de la fonction de maître d'œuvre et toute mission se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace.

A cette fin, la société peut accomplir toutes opérations concourant directement ou indirectement à la réalisation de son objet ou susceptible d'en favoriser le développement.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

2. Monsieur Frédéric DIDIER est propriétaire de 100 parts sociales de la société 2CFJ d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.
3. Monsieur Christophe BOTTINEAU est propriétaire de 100 parts sociales de la société 2CFJ d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.
4. Monsieur Christophe BATARD est propriétaire de 100 parts sociales de la société 2CFJ d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.
5. Les Apporteurs souhaitent apporter au Bénéficiaire sous la forme d'apport en nature **les trois cents (300) parts sociales** qu'ils détiennent dans la société 2CFJ (les « **Parts sociales 2CFJ apportées** ») ci-après, l'« **Apport** ».

Les associés de la SARL 2CFJ ont, conformément à l'article 10 des statuts, agréé explicitement l'apport des parts sociales de l'autre à la société 2CF ARCHITECTES et agréé cette dernière en qualité de nouvelle associée.

6. Les Apporteurs et le Bénéficiaire ont dès lors conclu le présent traité (ci-après, le « **Traité**»), à l'effet de déterminer les termes et conditions de l'Apport.

## CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### 1. DEFINITIONS

- 1.1 Pour les besoins du Traité, les termes ci-après auront la signification suivante :

« **Parts sociales 2CFJ Apportées** » est défini aux paragraphes 2, 3 et 4 du Préambule.

« <b>Parts sociales</b> »	désignent les parts composant, à une date donnée, le capital émis de 2CFJ.
« <b>Parts sociales Nouvelles</b> »	les 375.000 parts sociales nouvelles du Bénéficiaire émises à la Date de Réalisation en rémunération de l'Apport.
« <b>Apport</b> »	est défini au paragraphe 5 du Préambule.
« <b>Charges</b> »	signifie tout type de sûreté, tout droit réel accessoire, privilège, délégation, cession fiduciaire ou à titre de garantie, droit de rétention, réserve de propriété ou toute saisie, réclamation ainsi que les options, promesse, autres droits réels ou personnels, restreignant de quelque façon que ce soit la pleine propriété ou négociabilité des Actions ou de toutes valeurs mobilières composant le capital social de la Société.
« <b>Date de Réalisation</b> »	Désigne la date de réalisation de l'Apport au bénéfice du Bénéficiaire
« <b>Entité</b> »	signifie toute société de droit ou de fait, association groupement ou entité ayant ou non la personnalité morale.
« <b>Traité</b> »	désigne le Traité.

**1.2** Dans le Traité, sauf lorsque le contexte l'exige autrement :

1.2.1 Une référence à une loi ou à une disposition légale doit être comprise comme une référence à :

- cette loi ou cette disposition légale telle que codifiée, modifiée, reprise ou remplacée par toute autre loi ou disposition légale au moment considéré ;
- toute loi ou disposition légale abrogée qu'elle reprend (avec ou sans modification) ; et
- tout texte d'application pris en vertu de la loi ou de la disposition légale considérée.

1.2.2 Les mots au singulier ont le même sens au pluriel, et vice-versa.

1.2.3 Le genre masculin comprend le féminin et vice-versa.

1.2.4 Une référence à une personne est comprise comme une référence à une entreprise, une société, une association n'ayant pas la personnalité morale ou aux exécuteurs ou administrateurs d'une personne.

1.2.5 Une référence à un article, paragraphe ou, appendice ou Annexe est une référence à un article, paragraphe, appendice ou Annexe (selon les cas) du Traité.

1.2.6 Si une période de temps est précisée et commence à courir à compter d'un jour donné ou au jour d'un acte ou d'un événement, elle sera calculée sans prendre en considération ce jour.

1.2.7 Les titres de ce Traité ne sont indiqués que par pure convenance et n'affecteront pas l'interprétation des dispositions de ce Traité.

- 1.2.8 Les références au Traité sont des références à ce Traité tel que modifié ou complété, conformément à ses stipulations.
- 1.3 Les définitions adoptées dans l'exposé préalable et les déclarations introductives précédant cet article s'appliquent à tout le Traité.

## **2. APPORT AU BENEFICIAIRE DES PARTS SOCIALES APORTEES**

### **2.1 Apport en nature des Apporteurs et rémunération de l'Apport**

Les Apporteurs apporteront à la Date de Réalisation, sous les garanties ordinaires de fait et celles du Traité, les Parts Sociales 2CFJ apportées au Bénéficiaire, exemptes de toutes Charges, étant précisé que l'Apport est exclusif de tout passif.

Les Parts Sociales 2CFJ apportées seront apportées avec jouissance au jour de la réalisation définitive de l'Apport, soit à la Date de Réalisation.

### **2.2 Valeur de l'Apport**

La valeur globale de l'Apport est fixée d'un commun accord entre les Parties à un montant total de trois millions sept cent cinquante mille euros (3.750.000 €) et un prix de douze mille cinq cents euros (12.500 €) par Part sociale Apportée, soit pour chacun des Apporteurs :

- Monsieur Frédéric DIDIER : 1.250.000 euros,
- Monsieur Christophe BOTTINEAU : 1.250.000 euros.
- Monsieur Christophe BATARD : 1.250.000 euros.

L'Apport sera rémunéré, à la Date de Réalisation, par l'attribution de 375.000 Parts Sociales Nouvelles au prix de dix euros (10 €) de valeur nominale du Bénéficiaire en cours de création, répartie entre eux de la manière suivante :

- Monsieur Frédéric DIDIER : 125.000 parts sociales,
- Monsieur Christophe BOTTINEAU : 125.000 parts sociales,
- Monsieur Christophe BATARD : 125.000 parts sociales.

### **2.3 Propriété et jouissance des Parts Sociales Nouvelles**

Les 375.000 Parts Sociales Nouvelles seront créées avec jouissance dès la création de la société 2CF ARCHITECTES.

Les Parties s'engagent à notifier l'Apport à la Société à la Date de Réalisation afin que la Société puisse procéder, à cette même date, aux modifications statutaires en découlant après la remise d'une attestation de dépôt d'un original de l'acte d'apport dûment enregistré.

## 2.4 Conditions de Réalisation de l'Apport

La réalisation définitive de l'Apport est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- L'approbation par les associés de la Bénéficiaire :
  - (a) de l'Apport et de son évaluation ;
  - (b) et de l'émission de capital corrélative telle que prévue dans les statuts de la Bénéficiaire.
- Souscription par apport des Parts sociales apportées à l'émission de capital précitée par les Apporteurs et libération immédiate de leurs Apports ;
- Etablissement d'un rapport du commissaire aux apports, Monsieur Richard FRANCOIS, 4 rue du Général Leclerc, 78000 VERSAILLES, désigné en qualité de commissaire aux apports par décision unanime de l'associé en date du 15 avril 2024, comportant appréciation de la valeur dudit apport et des avantages particuliers éventuels.

La réalisation de ces conditions suspensives devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2024 ; à défaut, le Contrat d'apport sera considéré comme nul et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

## 3. REALISATION

A la Date de Réalisation, le Bénéficiaire remet aux Apporteurs les statuts du Bénéficiaire comprenant notamment (i) l'approbation du principe et de la valorisation de l'Apport et (ii) l'émission des Parts Sociales Nouvelles conformément à aux articles L. 223-9 et L.223-33 du Code de commerce.

## 4. DECLARATIONS DES APORTEURS

### 4.1 Capacité

Les Apporteurs disposent de la capacité et du pouvoir de conclure le Traité, d'exécuter les obligations mises à sa charge et de réaliser l'Apport.

### 4.2 Absence d'autorisation / Conformité aux lois et engagements contractuels

La signature du Traité et l'exécution des obligations qui en découlent ne requièrent de la part des Apporteurs aucune autorisation d'une autorité compétente ou d'un tiers qui n'ait déjà été obtenue, ni ne contreviennent à aucune disposition légale ou réglementaire ou aucune stipulation d'une convention ou d'un engagement auquel lesdits Apporteurs sont parties ou par lequel ils sont liés.

### 4.3 Propriété des Parts Sociales

Les Apporteurs garantissent pour leur propre compte et seulement pour les Parts Sociales qu'il apporte au Bénéficiaire, qu'à la date des présentes :

- les Parts Sociales concernées sont entièrement libérées ;
- les Parts Sociales concernées sont libres de toute Charge.

Les Apporteurs s'interdisent, jusqu'à la Date de Réalisation, d'accomplir tout acte ayant pour conséquence directe ou indirecte, immédiate ou à terme, la disposition de tout ou partie des Parts Sociales 2CFJ Apportées, notamment de procéder aux nantissements des Parts Sociales 2CFJ Apportées ou de les donner en sûreté ou garantie de quelque manière que ce soit.

## **5. DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**

Le Bénéficiaire a tous pouvoirs, autorité et capacité pour conclure le présent Traité et a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour la conclusion et l'exécution du Traité et réaliser l'opération qui y est envisagée.

## **6. REGIME JURIDIQUE DE L'APPORT**

L'Apport est placé sous le régime juridique des articles L. 223-9 et L.223-33 du Code de commerce.

## **7. REGIME FISCAL DE L'APPORT**

L'Apport sera enregistré conformément à la réglementation applicable. Les Parties déclarent expressément que l'Apport est un apport à titre pur et simple soumis au régime de droit commun.

Le Bénéficiaire procédera aux formalités nécessaires.

Le Bénéficiaire est contrôlé par l'Apporteur à l'issue de l'Apport

L'apport est soumis au régime prévu par les dispositions de l'article 150-0 B *ter* du Code général des impôts relatives au report d'imposition des plus-values d'échanges de titres.

L'Apporteur devra reporter la plus-value d'apport dans sa déclaration annuelle de revenus à compter de l'année de réalisation de l'apport et ce jusqu'à l'opération mettant fin au report.

## **8. DISPOSITIONS DIVERSES**

### **8.1 Honoraires, Frais et Droits**

Les frais, charges et honoraires de toute nature, engagés par chacune des Parties dans le cadre de la préparation ou aux fins de l'exécution du Traité resteront à la charge respective de chacune des Parties.

Les Parties affirment expressément, 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.

Les Parties conviennent de communiquer toutes informations ainsi que de délivrer et signer tous documents requis du fait de l'application des stipulations du Traité et d'une manière générale, les Apporteurs s'engagent à donner tous concours nécessaires après réalisation de l'Apport, en vue d'assurer la transmission des Parts Sociales 2CFJ Apportées et de la rendre opposable aux tiers.

Les Apporteurs et le Bénéficiaire effectueront dans les délais légaux toutes les formalités légales de publicité en vue de rendre l'Apport opposable aux tiers.

Pour faire dépôt, publication, signification, notification et généralement toutes les formalités prescrites par la loi ou qui apparaîtraient nécessaires ou utiles, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du Traité.

## **8.2 Exécution forcée**

Les Parties reconnaissent que toute violation des stipulations du Traité pourra être sanctionnée par une action en exécution forcée des stipulations du Traité et/ou la nullité de tout acte contraire aux stipulations du Traité, et ce sans préjudice de tout droit à l'allocation de dommages-intérêts.

En conséquence, pour les besoins de ladite exécution forcée, chacune des Parties déclare, conformément à l'article 1221 du Code civil, que l'exécution des stipulations du Traité est possible et qu'il n'existe pas de disproportion manifeste entre le coût pour le débiteur de l'obligation et son intérêt pour le créancier de ladite obligation à en poursuivre l'exécution forcée.

En tant que de besoin, les Parties rappellent que la réalisation forcée des engagements visés aux présentes constitue pour les Parties une condition essentielle et déterminante à la signature du Traité.

## **8.3 Contrat de gré à gré**

En tant que de besoin, les Parties déclarent et reconnaissent que les stipulations prévues au Traité sont la résultante d'une négociation intervenue entre les Parties et que le Traité constitue (dans son ensemble, lequel est indivisible) un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil.

En particulier, le fait qu'une ou plusieurs stipulations des présentes n'ait pas fait l'objet de discussions particulières entre les Parties à l'occasion de sa négociation ne pourra en aucun cas permettre de qualifier du présent Traité dans son ensemble et/ou les stipulations concernées de contrat d'adhésion (ou stipulations d'adhésion) au sens de l'article 1110 du Code civil. En particulier, chacune des Parties déclare qu'aucune des stipulations du Traité ne crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des Parties.

## **8.4 Contrat unique**

Le Traité annule et remplace tout échange préalable de documents, discussions et accords entre les Parties relatifs à l'objet du Traité. Le Traité et tous documents auxquels il y fait référence et qui sont réputés faire partie du Traité représentent l'intégralité de l'accord liant les Parties, relatif à l'objet du Traité.

## **8.5 Nullité d'une disposition**

La nullité ou l'absence de force exécutoire d'une disposition du Traité sera sans effet sur la validité ou la force exécutoire des autres dispositions du Traité, qui resteront pleinement en vigueur à moins que cette nullité ou absence de force exécutoire ne prive l'une des Parties du bénéfice des dispositions essentielles auxquelles elle a droit ou est en droit d'attendre en vertu des présentes. Les Parties modifieront toute disposition nulle ou dépourvue de force exécutoire dans la mesure où cela sera raisonnablement nécessaire pour rendre cette disposition valable ou exécutoire.

## **8.6 Renonciation**

Les Parties peuvent renoncer à se prévaloir d'une disposition quelconque du Traité. Cette renonciation devra être établie par écrit et signée par la Partie qui renonce. Une renonciation effectuée par une Partie à se prévaloir d'une violation d'une disposition du Traité ne constituera pas une renonciation à invoquer une violation ultérieure, ni ne sera interprétée comme telle.

## **8.7 Droits des tiers**

Les dispositions du Traité ne lient que les Parties et leurs successeurs et ayants-cause successifs et ne confèrent aucun droit, action ou obligation aux tiers.

Aucune des Parties ne pourra transférer l'un quelconque de ses droits ou obligations au titre du Traité sans le consentement écrit et préalable de l'autre Partie.

### **8.8 Imprévision**

Les Parties sont expressément convenues de supporter le risque de tout changement de circonstances imprévisible à la Date de Réalisation qui rendraient l'exécution des obligations de l'une ou l'autre des Parties au titre des présentes trop onéreuses.

En conséquence, chaque Partie reconnaît expressément que les dispositions de l'article 1195 du Code civil ne sont et ne seront pas applicables au Traité et qu'elle ne pourra faire aucune demande de quelque sorte et sous quelque forme que ce soit (notamment, en vue de renégocier et/ou de demander aux tribunaux de réviser ou de mettre un terme au Traité) sur le fondement de l'article 1195 du Code civil.

### **8.9 Confidentialité**

Il est convenu que sauf nécessité judiciaire, administrative, il n'y aura aucune révélation, ni aucune communication d'informations concernant l'une quelconque des dispositions du Traité ou tout document qui aura pu être échangé par les Parties en vue de la réalisation des opérations décrites aux présentes, sans l'accord exprès du Bénéficiaire et des Associés. La forme et le contenu de toute communication devront recevoir l'approbation préalable des Associés et du Bénéficiaire.

### **8.10 Responsabilité de chaque Partie**

Sauf stipulation expresse contraire dans le Traité, la responsabilité de chaque Partie au titre du Traité n'est pas solidaire de celle des autres Parties.

Lorsque plusieurs parties ou Entités sont regroupées au sein d'une collectivité désignée par un terme défini (comme cela est le cas pour les « **Apporteurs** ») et que cette collectivité prend des obligations aux termes du Traité, la responsabilité de chacune des parties ou Entités composant cette collectivité n'est pas solidaire de celle des autres parties ou Entités composant cette collectivité, sauf indication contraire dans le Traité.

### **8.11 Loi applicable**

Le Traité est exclusivement régi et interprété selon la loi française.

### **8.12 Juridiction compétente**

Tout différend qui surviendrait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du Traité sera soumis au tribunal de commerce de Paris.

### **8.13 Lutte contre le blanchiment d'argent**

Chaque Partie, personne physique ou morale, déclare en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux que :

- L'origine des fonds versés pour toute souscription au capital de la Société est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment le titre

VI Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, du Livre V du Code Monétaire et financier ;

- Elle n'a pas facilité par tout moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect ni apporter un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

Fait à Paris, le 15 juin 2024, en quatre (4) exemplaires.

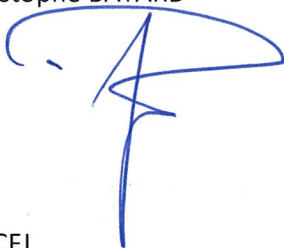
M. Frédéric DIDIER



M. Christophe BOTTINEAU



M. Christophe BATARD



SARL 2CFJ

représentée par M. Christophe BOTTINEAU



SARL 2CF ARCHITECTES

représentée par M. Frédéric DIDIER

