

CONTRAT D'APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE « HÔTEL TARDIF » A LA SOCIETE « ATLAS »

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Anthony, Daniel, Lucien VOIDIE

Né à BAYEUX (14440), le 16 août 1985

De nationalité française

Demeurant au 16 rue de Nesmond 14440 BAYEUX

Marié avec Monsieur Guillaume BROULT, le 5 octobre 2019 à la mairie de BAYEUX (14440)
sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

**Ci-après dénommé "l'apporteur",
D'une part,**

ET

La société ATLAS

Société civile en formation au capital de 1 897 540 euros, dont le siège social sera fixé 16 rue
de Nesmond 14440 BAYEUX, représentée aux présentes par Monsieur Anthony VOIDIE, en
sa qualité de futur gérant,

**Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",
D'autre part,**

Intervenante aux présentes :

La société « HÔTEL TARDIF », société à responsabilité limitée au capital de 2.000 euros,
dont le siège social est situé au 16 rue de Nesmond 14440 BAYEUX, immatriculée au Registre
du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 815 058 870, *représentée par Monsieur
Anthony VOIDIE, gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,*

PREALABLEMENT A L'APPORT, OBJET DES PRESENTES, IL EST INDIQUE CE QUI SUIIT :

Caractéristiques de la Société bénéficiaire :

Les caractéristiques de la Société « ATLAS » sont les suivantes :

La Société « ATLAS », Société Civile a pour objet :

- La prise de participation au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles et la gestion de ces participations ;
- L'acquisition par tous moyens, la gestion, la rétrocession en tout ou partie de tout portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux et autres titres de placement ;
- L'exercice de tous droits et obligations attachées auxdits titres ;

Et généralement toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, sous quelque forme que ce soit se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou annexes et susceptibles de faciliter le développement de la société.

Elle peut réaliser toutes les opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation.

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

Il est précisé que, concomitamment à cet apport, la société « ATLAS », sera également constituée par l'apport d'une partie des titres détenus par Messieurs Anthony VOIDIE et Guillaume BROULT, dans le capital social des sociétés civiles immobilière « A&G » et « NOBLE GUESTHOUSE », à savoir :

- 88 parts sociales de la société « A&G », lesquelles ont été valorisées à 393 360 € soit 4 470 € par part sociale.
- 83 parts sociales de la société « NOBLE GUESTHOUSE », lesquelles ont été valorisées à 204 180 € soit 2 460 € par part sociale.

Par conséquent, son capital social sera d'un montant de 1 897 540 euros divisé en 189 754 parts sociales, d'une valeur nominale de 10 € chacune, réparties de la manière suivante :

- Monsieur Anthony VOIDIE, titulaire en pleine propriété de 182 062 parts sociales,
- Monsieur Guillaume BROULT, titulaire en pleine propriété de 7 692 parts sociales,

Le gérant de la société sera Monsieur Anthony VOIDIE.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – MOTIFS DE L'APPORT

L'apporteur détient actuellement l'intégralité du capital social de la société « **HÔTEL TARDIF** » soit les 200 parts sociales.

L'apport des titres de la société « HÔTEL TARDIF » à la société « ATLAS » permettra une restructuration du groupe plaçant la Société « ATLAS » en qualité de Société mère permettant ainsi une meilleure gestion des coûts au sein d'une seule structure.

Par ailleurs, cet apport pourrait créer un effet levier financier lui permettant ainsi de réaliser des opérations à caractère d'investissement rentrant dans son objet social, tout en permettant à la Société Bénéficiaire d'augmenter ses actifs et de générer à moyen terme des remontées de résultat et de trésorerie ; renforçant ainsi la confiance des organismes financiers à l'égard du groupe ainsi constitué.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES APPORTS

La société « HÔTEL TARDIF » est une société à responsabilité limitée au capital de 2.000 euros divisé en 200 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 815 058 870, dont le siège est 16 rue de Nesmond 14440 BAYEUX.

La Société est gérée par Monsieur Anthony VOIDIE.

La Société « HÔTEL TARDIF » a pour objet la location de chambres d'hôtes, de chambres meublées assorties de prestations annexes (petits déjeuners, linge de maison ...) en vue d'accueillir des touristes, l'hébergement touristique et autre hébergement de courte durée, l'activité de table d'hôtes, et plus généralement toute activité se rattachant directement ou indirectement à l'objet social,

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.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Le capital social constitué de 200 parts sociales est détenu intégralement par Monsieur Anthony VOIDIE.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'apporteur déclare qu'il est propriétaire en propre de 200 parts sociales en pleine propriété de la société « HÔTEL TARDIF » pour les avoir reçues en contre partie de son apport en capital à la constitution de la société le 26 novembre 2015.

ACTIVITE

La Société est soumise au régime des Sociétés de capitaux.

La Société « HÔTEL TARDIF » clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

Au dernier exercice clos le 31/12/2023 le montant des capitaux propres s'élevait à 697 743,91 €.

Il n'est intervenu aucune distribution de dividendes et/ou réduction de capital depuis les trois derniers exercices.

La Société a réalisé au titre des trois (3) derniers exercices :

Exercices	Chiffre d'affaires	Résultat
31/12/2023	927 075,35 €	168 266,64 €
31/12/2022	812 315,93 €	221 138,97 €
31/12/2021	324 610,32 €	15 045,16 €

COMPTE COURANT

Monsieur Anthony VOIDIE détient un compte courant dans les comptes de la Société, qui s'élève au 31/08/2024 à un montant de 925,55 €.

L'apporteur fera son affaire personnelle du remboursement de son compte courant.

CAUTION - GARANTIE

L'apporteur, associé de la Société bénéficiaire, déclare le maintien de tous engagements de caution ou autre sûreté consentis pour garantie de la Société « HÔTEL TARDIF ».

ACTIF IMMOBILISE

La Société « HÔTEL TARDIF » est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir acheté le 1^{er} janvier 2016.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2023, les titres de participations de la société « HÔTEL TARDIF » s'élèvent à 250 euros. Elle détient 15% du capital social de la société « NOBLE GUESTHOUSE » et 10% du capital société de la société « A&G ».

EMPRUNTS

La Société « HÔTEL TARDIF » a souscrit auprès du CIC de Bayeux, 68 rue Saint Malo :

- un emprunt, le 11 juin 2020, dont le montant initial s'élève à 55.000 € au taux fixe de 1,05% l'an, remboursable sur 83 mois dont le solde restant à rembourser s'élève au 31.12.2023 à 27 570,92 €.
- un emprunt, le dont le montant initial s'élève à 120.000 € au taux fixe de 1% l'an, remboursable en 89 mois dont le solde restant à rembourser s'élève au 31.12.2023 à 33 221,74 €.

ARTICLE 3 – APPORTS

Monsieur Anthony VOIDIE apporte à la société l'intégralité des titres qu'il détient en pleine propriété dans le capital de la société « HÔTEL TARDIF », **à savoir 200 parts sociales.**

ARTICLE 4 – PROPRIETE ET JOUISSANCE

La société « ATLAS » sera propriétaire et aura la jouissance des titres apportés à compter de la signature des statuts de la Société Bénéficiaire.

Les résultats attachés à ces titres apportés après cette date bénéficieront à la société « ATLAS » quel que soit l'exercice de rattachement de ces résultats.

A cette date, la société bénéficiaire sera subrogée purement et simplement, dans tous les droits, actions, obligations et engagements liés à la détention des titres.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS

L'apporteur certifie que les titres objet des présentes ne sont pas grevés de nantissement ni d'autres sûretés et s'engagent à ne consentir aucune sûreté à compter de la signature du présent contrat d'apport.

L'apporteur atteste que les titres apportés ne font pas l'objet de dispositions particulières dans le cadre d'un pacte d'associés ou de promesse de cession.

ARTICLE 6 – AGREMENT DE LA SOCIETE HÔTEL TARDIF

Conformément à l'article 9 des statuts de la société « HÔTEL TARDIF », toute cession de parts détenues par l'associé unique sont libres.

Par conséquent, aucun agrément n'est requis pour le présent apport.

ARTICLE 7 – VALORISATION DE L'APPORT - REMUNERATION DE L'APPORT

L'apport réalisé par Monsieur Anthony VOIDIE de 200 parts sociales de la Société « HÔTEL TARDIF » est valorisé à hauteur **d'UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1 300.000 €), soit SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6 500 €) la part sociale.**

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à **UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1 300 000,00 €)**, il sera attribué à l'apporteur **130 000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune**, entièrement libérées.

Chaque part sociale attribuée étant représentative du capital de la société Bénéficiaire, intégralement souscrites et libérée à la constitution de la société Bénéficiaire au profit de l'apporteur en totalité.

Conformément à la loi, Monsieur Anthony VOIDIE, futur gérant de la société « ATLAS », déclare que les parts sociales de ladite société lui seront attribuées comme il est indiqué ci-dessus et seront intégralement libérées.

L'apporteur reconnaît la sincérité de cette déclaration.

ARTICLE 8 – CONDITION SUSPENSIVE

Le présent apport est soumis à la condition suspensive suivante :

- Signature des statuts de la Société « ATLAS » dont le capital est composé notamment de l'apport objet des présentes.

Faute de réalisation de la condition ci-dessus, le 31 décembre 2024 au plus tard, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai, considérées comme nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre, sauf prorogation expresse décidée par les parties aux présentes.

ARTICLE 9– DECLARATIONS

L'apporteur déclare :

- Qu'il est de nationalité française et réside habituellement en France ;
- Qu'il a la libre disposition des biens apportés dont il s'agit et de tous leurs accessoires et qu'aucun élément n'est saisi ni susceptible de l'être ;
- Qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre à l'exploitation ou à l'apport des titres des Sociétés ;
- Qu'il n'est pas fait, à ce jour, l'objet de poursuites de quelque nature que ce soit concernant les titres apportés et susceptibles d'entraver la société Bénéficiaire dans la jouissance paisible à laquelle elle peut prétendre
- Qu'en résumé rien dans la situation juridique ne s'oppose à la libre disposition des biens apportés et à la jouissance paisible de ces derniers par la société Bénéficiaire ;
- Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite personnelle ;
- Qu'il n'est pas actuellement et ne sera pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation des biens apportés ;

Les parties soussignées reconnaissent et déclarent :

- Parfaitement connaître la Société et sa situation juridique, fiscale et comptable. Une copie à jour des statuts des Sociétés ainsi qu'une copie de son dernier bilan a été remise à la société Bénéficiaire qui le reconnaît,

- Avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles la valeur de l'apport effectué aux termes des présentes, sur la base des capitaux propres figurant dans les comptes clos au 31 décembre 2023,
- Donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des valorisations figurant au présent acte.

ARTICLE 10 – DECLARATIONS FISCALES

1) Plus-value d'apport – Report d'imposition au titre de l'apport pur et simple

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, les parties déclarent que l'opération d'apport peut bénéficier au titre de l'apport pur et simple, du report d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apports de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés contrôlée par l'Apporteur tel que prévu à l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.

A ce titre, l'Apporteur déclare :

- que l'apport des titres est bien réalisé en France ;
- qu'il contrôle la Société Bénéficiaire de l'apport, à savoir la société « ATLAS », possédant 95,95 % des droits de vote.

Par conséquent, l'éventuelle plus-value née de l'échange des titres apportés à titre pur et simple pour une valeur de 1 300 000,00 euros, contre les titres reçus ne sera pas imposée.

En revanche, son montant devra être déterminé selon les règles en vigueur à la date de l'apport, par différence entre la valeur d'apport et le prix d'acquisition ou de souscription des titres apportés, et devra être déclaré dans les déclarations de revenus des apporteurs.

La plus-value ainsi déterminée sera imposable au titre de l'année au cours de laquelle les titres nouveaux reçus en échange de l'apport seront cédés, rachetés, remboursés ou annulés.

2) Droits d'enregistrement

Cet apport constitue un apport pur et simple fait à une personne morale passible de l'impôt sur les Sociétés par une personne physique soumise à l'impôt sur le revenu.

Il a pour objet des titres de Société de capital et ne peut donc pas être assimilé fiscalement à des apports d'immeuble.

Par conséquent, cet apport de droits sociaux est exonéré de droits d'enregistrement.

ARTICLE 11 – 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 biens apportés.

ARTICLE 12 - DISPOSITIONS DIVERSES

1 – Formalités

La société « ATLAS » remplira dans les délais légaux toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra.

Elle remplira d'une manière générale toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des titres qui lui ont été apportés.

2 – Remise de titres

Il sera remis à la société « ATLAS » lors de la réalisation définitive du présent apport, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux droits apportés.

3 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture l'apport, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société « ATLAS ».

4 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, L'apporteur et la Société bénéficiaire élisent domicile en leur domicile ou siège social.

5 – Loi applicable et juridiction compétente

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable et dans l'esprit de leurs conventions toutes les difficultés qui pourraient survenir dans le cadre de la présente convention.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas, tout différend sera soumis aux juridictions compétentes dans le ressort de la Cour d'appel de Caen.

6 – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- à l'apporteur à l'effet s'il y avait lieu de réitérer ses apports, réparer les omissions, compléter les désignations et en générale faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

7 – Signature électronique

En application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, les parties acceptent expressément de signer le présent contrat d'apport de façon électronique et pour ce faire, utiliser le logiciel de signature électronique Jesignexpert.com. Dûment informées des modalités de cette signature électronique, elles reconnaissent que la signature électronique générée par ce logiciel a la même force probante que la signature manuscrite sur support papier et constituera une preuve légalement recevable de l'intention des parties d'être juridiquement liées par ce présent acte d'apport.

Les signataires reconnaissent et acceptent que leurs données personnelles soient traitées aux fins de l'authentification de leur signature électronique et de la constitution d'un fichier de preuve de leur validité. Lesdites données personnelles seront transférées à Jesignexpert.com, en tant que sous-traitant des données en charge de la plate-forme de signature électronique. Pour plus de détails concernant le traitement de données personnelles précité et l'exercice de tous les droits afférents, les signataires seront invitées à se reporter aux Conditions Générales d'Utilisation qui seront disponibles sur la plateforme Jesignexpert.com au cours du processus de signature.

*Signature électronique
Le 8 novembre 2024*

Monsieur Anthony VOIDIE
Tant pour son compte personnel
Que pour le compte de la société ATLAS, en sa qualité de futur gérant
