

CONTRAT D'APPORT DE TITRES DES SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES « A&G » ET « NOBLE GUESTHOUSE » A LA SOCIETE « ATLAS »
--

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Anthony, Daniel, Lucien VOIDIE

Né à BAYEUX (14440), le 16 août 1985

De nationalité française

Monsieur Guillaume, Hervé BROULT

Né à LA FERTE MACE (61410), le 30 juillet 1987

De nationalité française

Demeurant ensemble au 16 rue de Nesmond 14440 BAYEUX

Mariés ensemble 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 dénommés "les apporteurs",
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,**

Intervenantes aux présentes :

La société « A&G », société civile immobilière au capital de 1.000 € dont le siège social est situé au 16 rue Nesmond 14440 BAYEUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 814 610 945, *représentée par Monsieur Anthony VOIDIE, gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,*

La société « NOBLE GUESTHOUSE », société civile immobilière au capital de 1.000 € dont le siège social est situé au 16 rue Nesmond 14440 BAYEUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 824 171896, *représentée par Monsieur Guillaume BROULT, 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 de l'intégralité des titres détenus par Monsieur Anthony VOIDIE dans le capital social de la société « HÔTEL TARDIF », soit 200 parts sociales lesquelles ont été valorisées à 1.300.000 €, soit 6 500 € 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

Les apporteurs détiennent actuellement :

- 90 % du capital social de la Société « A&G » ;
- 85% de la Société « NOBLE GUESTHOUSE » ;

L'apport d'une partie des titres des sociétés « A&G » et « NOBLE GUESTHOUSE » 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

1) S'agissant de la Société « A&G » :

La Société « A&G » est une société civile immobilière au capital de 1.000 euros divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 814 610 945, dont le siège est 16 rue de Nesmond 14440 BAYEUX.

La Société est gérée par Monsieur Anthony VOIDIE.

La Société « A&G » a pour objet la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent. L'acquisition, la prise à bail, la location, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous les autres biens immeubles et de tous les biens meubles. La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, indu triel, professionnel ou mixte. La réfaction, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination. L'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux. L'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisses avec ou sans garantie hypothécaires. Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Le capital social constitué de 100 parts sociales est détenu comme suit :

- Monsieur Guillaume BROULT, 5 parts sociales
- Monsieur Anthony VOIDIE, 85 parts sociales
- La société HÔTEL TARDIF, 10 parts sociales

SOIT UN TOTAL DE 100 parts sociales

ORIGINE DE PROPRIETE

Les apporteurs déclarent qu'ils sont propriétaires en propre de 90 parts sociales en pleine propriété de la société « SCI A&G » pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en capital à la constitution de la société le 12 novembre 2015.

ACTIVITE

La Société est soumise au régime des Sociétés de capitaux.

La Société « A&G » 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 168 298 €.

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	136 693,14 €	52 189,58 €
31/12/2022	105 605,84 €	27 218,88 €
31/12/2021	105 605,84 €	15 045,16 €

COMPTE COURANT

Monsieur Anthony VOIDIE détient un compte courant dans les comptes de la Société, qui s'élève au 31/12/2023 à un montant de 49 531,48 €.

CAUTION - GARANTIE

Les apporteurs, associés de la société bénéficiaire, déclarent le maintien de tous engagements de caution ou autre sûreté consentis pour garantie de la Société « A&G ».

EMPRUNTS

La Société « A&G » a souscrit :

- un emprunt auprès de la Caisse d'Epargne Normandie, le 15 décembre 2015 dont le montant initial s'élève à 820 000 € au taux fixe de 2,100 % l'an remboursable sur 180 mois dont le solde restant à rembourser s'élève au 31.12.2023 à 488 277,91 €.
- un emprunt auprès du CIC dont le montant initial s'élève à 288 000 € au taux fixe de 1,34% l'an, remboursable sur 180 mois dont le solde restant à rembourser s'élève au 31.12.2023 à 234 493,48 €.

BAUX

La Société « A&G » a consenti :

1/un bail commercial, le 31 décembre 2016 à la société « HÔTEL TARDIF » ayant pour objet la location d'un ensemble immobilier sis **16 rue de Nesmond 14440 BAYEUX**, composé de cinq chambres d'une surface totale de 00 ha 37 a 36 ca, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit
AT	055	16 rue de nesmond
AT	366	16 rue de nesmond

2/ un bail commercial, le 29 avril 2019, à la société « PRONTO PIZZA » ayant pour objet la location d'un ensemble immobilier sis **20 bis rue de Nesmond 14440 BAYEUX**, composé d'un rez-de-chaussée et d'un espace de stockage.

3/un bail commercial, le 31 décembre 2017, à la société « HÔTEL TARDIF » ayant pour objet la location d'un ensemble immobilier sis **20 rue de Nesmond 14440 BAYEUX**, un terrain avec piscine et deux bâtiments composés d' :

- Un jardin d'environ 500m².
- Une piscine de 3,5m * 13,5m
- Une serre d'environ 25m²
- Un bâtiment comprenant un sanitaire pour la piscine, le local technique de la piscine et un espace de stockage d'environ 55m²

Et figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit
AT	331	20 rue de nesmond
AT	364	16 rue de nesmond

4/ un bail commercial, le 29 avril 2019, à Monsieur Guillaume BROULT ayant pour objet la location d'un ensemble immobilier sis 20 bis rue de Nesmond 14440 BAYEUX, composé d' :

- Un appartement en duplex, numéro 207, composée au rez de chaussée d'une cuisine, d'un espace séjour-salle à manger, ouvert sur une cour privative. A l'étage, deux chambres composées pour l'une d'une salle de bain et pour l'autre d'une salle de douche. L'ensemble représentant 65 m².
- Un appartement en duplex, numéro 208, composée au 1er étage d'une entrée avec rangement et d'une cuisine. Au deuxième étage, un salon, une salle de bain et une chambre pour un total de 45m².
- 1 cave composée d'une porte d'entrée trois points, d'un éclairage central de deux prises électriques et d'une arrivée d'eau.

2) S'agissant de la Société « NOBLE GUESTHOUSE » :

La Société « NOBLE GUESTHOUSE » est une société civile immobilière au capital de 1.000 euros divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 824 171 896, dont le siège est 16 rue de Nesmond 14440 BAYEUX.

La Société est gérée par Monsieur Guillaume BROULT.

La Société « NOBLE GUESTHOUSE » a pour objet la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent. L'acquisition, la prise à bail, la location, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous les autres biens immeubles et de tous les biens meubles. La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, indu triel, professionnel ou mixte. La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination. L'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux. L'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisses avec ou sans garantie hypothécaires. Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Le capital social constitué de 100 parts sociales est détenu comme suit :

- Monsieur Guillaume BROULT, 25 parts sociales
- Monsieur Anthony VOIDIE, 60 parts sociales
- La société HÔTEL TARDIF, 15 parts sociales

SOIT UN TOTAL DE 100 parts sociales

ORIGINE DE PROPRIETE

Les apporteurs déclarent qu'ils sont propriétaires en propre des 85 parts sociales en pleine propriété de la société « SCI NOBLE GUESTHOUSE » pour les avoir reçues en contre partie de leur apport en capital à la constitution de la société le 20 novembre 2016.

ACTIVITE

La Société est soumise au régime des Sociétés de capitaux.

La Société « NOBLE GUESTHOUSE » 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 91 427, 67€.

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	107 233,20 €	38 527,67 €
31/12/2022	84 294,00 €	19 542,88 €
31/12/2021	82 867,02 €	14 201,28 €

COMPTE COURANT

Monsieur Anthony VOIDIE détient un compte courant dans les comptes de la Société, qui s'élève au 31/12/2023 à un montant de 35 750,00 €.

CAUTION - GARANTIE

Les apporteurs, associés de la Société bénéficiaire, déclarent le maintien de tous engagements de caution ou autre sûreté consentis pour garantie de la Société « NOBLE GUESTHOUSE ».

EMPRUNTS

La Société « NOBLE GUESTHOUSE » a souscrit :

- un emprunt auprès du CIC BAYEUX dont le montant initial s'élève à 644 000 € au taux fixe de 1,20% l'an dont le solde restant à rembourser s'élève au 31.12.2023 à 488 277,91 €.
- un emprunt auprès du CIC BAYEUX dont le montant initial s'élève à 350 000 € au taux fixe de 1,15% l'an remboursable en 184 mois dont le solde restant à rembourser s'élève au 31.12.2023 à 234 493,48 €.

BAUX

La Société « NOBLE GUESTHOUSE » a consenti :

1/ un bail commercial, le 31 décembre 2021 à Monsieur Guillaume BROULT ayant pour objet la location d'un appartement sis **14-16 rue de Nesmond 14440 BAYEUX**, composé d'une pièce séjour/chambre, d'une cuisine et d'une salle de bain pour une superficie d'environ 28m², figurant ainsi au cadastre :

Sect ion	N°	Lieudit
AT	053	14-16 rue de nesmond

2/ un bail commercial, le 31 décembre 2016, à la société « HÔTEL TARDIF » ayant pour objet la location d'un ensemble immobilier sis **18 rue de Nesmond 14440 BAYEUX**, composé d'un appartement (n°8) de 140m² et un local technique :

- En rez-de-chaussée, une salle à manger avec cuisine ouverte, un wc, un salon,
- Au premier étage : une chambre avec salle de bain/douche
- Au deuxième étage : une chambre avec salle de bain/douche
- Local technique avec point d'eau et prise au RDC

Et figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit
AT	371	18 rue de nesmond

3/ un bail commercial, le 31 décembre 2016, à la société « HÔTEL TARDIF » ayant pour objet la location d'un ensemble immobilier sis **14-16 rue de Nesmond 14440 BAYEUX**, composés d'un :

- Hall d'immeuble comprenant un placard 4 portes et un escalier desservant le premier étage.
- RDC, Appartement 7, entrée indépendante, une pièce séjour/chambre : une cuisine dinatoire et d'une salle de bain pour une superficie d'environ 32m²
- RDC, Appartement 1, deux pièces : une chambre un séjour séparé avec cuisine et une salle de bain pour une superficie d'environ 44m²²
- RDC, Appartement 2, une pièce séjour/chambre : une cuisine et d'une salle de bain pour une superficie d'environ 28m²
- 1^{er} étage : Appartement 3, une pièce séjour/chambre : une cuisine et d'une salle de bain pour une superficie d'environ 28m²
- 1^{er} étage Appartement 4, trois pièces : une chambre, une salle à manager/séjour, une cuisine et une salle de bain pour une superficie d'environ 65m² ainsi qu'une terrasse de 9 m².
- 1^{er} étage Appartement 5, trois pièces : une chambre, une salle à manager/séjour, une cuisine et d'une salle de bain pour une superficie d'environ 65m², ainsi qu'un balcon de 15m².
- 1^{er} étage Appartement 6, quatre pièces : 2 chambres, un salon, une cuisine dinatoire, deux salles de bain pour une superficie d'environ 75m²
- Un local technique à usage de chaufferie et de production d'eau.

Et figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit
AT	053	14-16 rue de nesmond

ARTICLE 3 – APPORTS

Messieurs Anthony VOIDIE et Guillaume BROULT apportent à la société une partie des titres qu'ils détiennent en pleine propriété dans le capital des Sociétés « A&G » et « NOBLE GUESTHOUSE », à savoir :

1) S'agissant des titres de la Société « A&G » :

Monsieur Anthony VOIDIE apporte **84 parts sur les 85 parts sociales** lui appartenant en pleine propriété et Monsieur Guillaume BROULT, **4 parts sur les 5 parts sociales** lui appartenant en pleine propriété dans le capital social de la société « A&G ».

2) S'agissant des titres de la Société « NOBLE GUESTHOUSE » :

Monsieur Anthony VOIDIE apporte **59 parts sur les 60 parts sociales** lui appartenant en pleine propriété et Monsieur Guillaume BROULT, **24 parts sur les 25 parts sociales** lui appartenant en pleine propriété dans le capital social de la société « NOBLE GUESTHOUSE ».

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

Les apporteurs certifient 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.

Les apporteurs attestent 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 DES SOCIETES A&G et NOBLE GUESTHOUS

1. SCIA&G

Conformément à l'article 11 des statuts de la société A&G, toute cession de titres est soumise à agrément préalable de la collectivité des associés.

L'apport de titres à une société étant assimilée à une cession de titres, un agrément est requis.

Par conséquent l'apport des titres détenus par Messieurs Anthony VOIDIE et Guillaume BROULT de la société A&G a été autorisé suivant délibération de l'Assemblée Générale en date du 7 novembre 2024.

2. SCINOBLE GUESTHOUSE

Conformément à l'article 11 des statuts de la société NOBLE GUESTHOUSE, toute cession de titres est soumise à agrément préalable de la collectivité des associés.

L'apport de titres à une société étant assimilée à une cession de titres, un agrément est requis.

Par conséquent l'apport des titres détenus par Messieurs Anthony VOIDIE et Guillaume BROULT de la société NOBLE GUESTHOUSE, a été autorisé suivant délibération de l'Assemblée Générale en date du 7 novembre 2024.

ARTICLE 7 – VALORISATION DES APPORTS - REMUNERATION DES APPORTS

1) S'agissant des titres de « A&G »

L'apport réalisé par Monsieur Anthony VOIDIE et Monsieur Guillaume BROULT des 88 parts sociales de la Société « A&G » est valorisé à hauteur de **TROIS CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (393 360 €), soit QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX EUROS (4 470 €) la part sociale.**

Il en résulte une valeur totale d'apport retenue de 393 360 €, répartie comme suit :

- Un apport par Monsieur Anthony VOIDIE d'un montant de 375 480 €**
- Un apport par Monsieur Guillaume BROULT d'un montant de 17 880 €**

En contrepartie de ces apports, les apporteurs reçoivent :

- S'agissant de Monsieur Anthony VOIDIE : 37 548 parts sociales de 10 € de la société bénéficiaire.**
- S'agissant de Monsieur Guillaume BROULT : 1 788 parts sociales de 10 € de la société bénéficiaire.**

2) S'agissant des titres de « NOBLE GUESTHOUSE »

L'apport réalisé par Monsieur Anthony VOIDIE et Monsieur Guillaume BROULT de 83 parts sociales de la Société « NOBLE GUESTHOUSE » est valorisé à hauteur de **DEUX CENT**

QUATRE MILLE CENT QUATRE VINGT EUROS (204 180 €), soit DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS (2 460 €) la part sociale.

Il en résulte une valeur totale d'apport retenue de 204 180 €, répartie comme suit :

- Un apport par Monsieur Anthony VOIDIE d'un montant de 145 140 €**
- Un apport par Monsieur Guillaume BROULT d'un montant de 59 040 €**

En contrepartie de ces apports, les apporteurs reçoivent :

- S'agissant de Monsieur Anthony VOIDIE : 14 514 parts sociales de 10 € de la société bénéficiaire.**
- S'agissant de Monsieur Guillaume BROULT : 5 904 parts sociales de 10 € de la société bénéficiaire.**

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

Les apporteurs déclarent :

- Qu'ils sont de nationalité française et résident habituellement en France ;
- Qu'ils ont 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'ils n'ont 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'ils n'ont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle ;
- Qu'ils n'ont pas actuellement et ne seront 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, les apporteurs déclarent :

- que l'apport des titres est bien réalisé en France ;
- qu'ils contrôlent la Société Bénéficiaire des apports, à savoir la société « ATLAS », possédant ensemble 100 % 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 597 540 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 :

- aux apporteurs 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 la société ATLAS, en sa qualité de futur gérant
Que pour la société « A&G », en sa qualité de gérant

Monsieur Guillaume BROULT,
Tant pour son compte personnel
Que pour la société « NOBLE GUESTHOUSE », en sa qualité de gérant
