

CONTRAT D'APPORT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Eric RABINEAU,

De nationalité française,

Né le 4 juillet 1973 à BREST (29),

Demeurant à LE RELECQ KERHUON (29480), 120 venelle de Feunteun Aon,

Epoux de Madame Katell CROZON, ci-après nommée, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens,

Madame Katell CROZON épouse RABINEAU,

De nationalité française,

Née le 2 octobre 1973 à BREST (29),

Demeurant à LE RELECQ KERHUON (29480), 120 venelle de Feunteun Aon,

Epouse de Monsieur Eric RABINEAU, ci-avant nommé, avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens,

Ci-après dénommés ensemble
ou séparément l'"APPORTEUR"

D'UNE PART

ET :

La société 5R INVEST,

Société à responsabilité limitée au capital de 4.754 euros,

Dont le siège social est à GUIPAVAS (29490), 18 rue Georges Brassens,

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le numéro 501 607 469,

Représentée par sa gérante, Madame Katell RABINEAU, dûment habilitée aux présentes,

Ci-après dénommée "LA SOCIETE BENEFICIAIRE"

D'AUTRE PART

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. La SOCIETE BENEFICIAIRE est une société à responsabilité limitée qui a pour objet :

- La prise de participation au capital de toute société créée ou à créer et la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières et titres avec notamment vocation de promouvoir et d'aider à la réalisation de leurs objectifs économiques par toutes prestations de services spécifiques ;
- La propriété, l'administration et l'exploitation de biens et droits immobiliers ;
- La réalisation de prestations administratives, commerciales, techniques ou intellectuelles ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation, la concession, l'attribution, en France et à l'étranger, de toutes licences, brevets, marques de rattachant à son objet, qu'elle

- en soit propriétaire ou non, ainsi que l'achat et la vente de tout matériel nécessaire à leur mise en œuvre ;
- Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de société nouvelle, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement ;
- Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés à tout objet similaire, connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

Son capital social est fixé à la somme de 4.754 euros (quatre mille sept cent cinquante-quatre euros) divisée en 800 parts sociales de même valeur nominale intégralement souscrites et libérées, réparties comme suit :

- Monsieur Eric RABINEAU titulaire de 400 parts sociales numérotées de 1 à 150 et de 301 à 550 ;
- Madame Katell RABINEAU titulaire de 400 parts sociales numérotées de 151 à 300 et de 551 à 800.

Le SOCIETE BENEFICIAIRE est en cours de transformation en société par actions simplifiée.

2. L'APPORTEUR est propriétaire de parts sociales au sein de la société OUEST IMMO CONSEILS (ci-après dénommée la SOCIETE) dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **Dénomination** : OUEST IMMO CONSEILS
- **Forme sociale** : Société à responsabilité limitée
- **Siège social et établissement principal** : 18 rue Georges Brassens – 29490 GUIPAVAS
- **Capital social** : 1.000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune numérotées de 1 à 100 attribuées, savoir :
 - o à Monsieur Eric RABINEAU les 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 ;
 - o à Madame Katell RABINEAU les 50 parts sociales numérotées de 51 à 100.
- Immatriculée au **RCS de BREST** sous le numéro **752 994 889**
- **Immatriculation secondaire** : *Néant*
- **Gérants** : Monsieur et Madame Eric RABINEAU
- **Commissaire aux comptes** : *Néant*
- **Objet social** : Transaction sur immeubles, fonds de commerce et entreprises, l'administration de biens, la vente, la location, la sous-location ; L'acquisition de tous biens immobiliers, d'aménagements, de revente, ou de mise en location de ces biens, toutes prestations de services à caractère administratif, financier, commercial, technique, informatique ; L'achat et la vente de biens immobiliers et immobiliers à usage d'habitation, professionnel ou commercial ; la réalisation de tous lotissements ; la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ; La participation par souscription, acquisition, apport, fusion, ou toutes autres modalités dans toutes sociétés ou groupement ayant une activité industrielle commerciale, agricole, financière, ou immobilière, l'administration de

sociétés, la prestation administrative, la gestion desdites participations, toutes activités financières en découlant, l'assistance technique commerciale ou financière ; 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.

- **Code APE** : 68.31 Z
- Constituée par acte sous seing privé pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de BREST, soit à compter du 30 juillet 2012.
- **L'exercice social** commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre, le dernier exercice social ayant été clôturé le 31 décembre 2023.
- La société **OUEST CONSEILS IMMO** est soumise à l'impôt sur les sociétés.

3. Monsieur et Madame Eric RABINEAU, apporteurs aux présentes, se proposent d'apporter à la SOCIETE BENEFICIAIRE CENT (100) parts sociales numérotées 1 à 100 qu'ils détiennent en pleine propriété au sein de la SOCIETE, moyennant l'attribution de titres sociaux au sein de la SOCIETE BENEFICIAIRE.

4. Ceci étant exposé, les soussignés ont convenu ce qui suit :

IL A ETE ENSUITE CONVENU CE QUI SUIVIT :

I – APPORT DE L'APPORTEUR

1) Description des biens apportés par l'APPORTEUR

L'APPORTEUR, soussigné de première part, apporte à la SOCIETE BENEFICIAIRE, qui l'accepte, sous les conditions ordinaires de fait et de droit, et plus particulièrement sous les conditions suspensives stipulées ci-après, la pleine propriété de CENTS (100) parts sociales qu'il détient au sein de la SOCIETE numérotées de 1 à 100, soit :

- CINQUANTE (50) parts sociales numérotées de 1 à 50 apportées par Monsieur Eric RABINEAU ;
- CINQUANTE (50) parts sociales numérotées de 51 à 100 apportées par Madame Katell RABINEAU.

2) Evaluation des biens apportés par l'APPORTEUR

La pleine propriété des CENTS (100) parts sociales de la SOCIETE, présentement apportées par l'APPORTEUR, a été évaluée à la somme de 177.989,76 euros.

II – RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Cette évaluation fera l'objet d'un rapport établi par la société FIDUCIAL AUDIT, ayant un établissement à BREST (29200), 65 rue Emile ROUX, représenté par Monsieur Jérôme PERNES, commissaire aux comptes inscrit, désignée commissaire aux apports par décisions des associés de la SOCIETE BENEFICIAIRE en date du 30 juillet 2024.

III – CHARGES ET CONDITIONS

L'apport, objet des présentes, est consenti et accepté sous les conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et sous les charges et conditions suivantes :

1. La SOCIETE BENEFICIAIRE sera propriétaire des CENT (100) parts sociales ci-dessus décrites sous réserve de réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées. Elle en aura la jouissance à compter de la réalisation de la dernière des conditions suspensives.

La SOCIETE BENEFICIAIRE aura seule droit aux bénéfices attachés aux parts sociales ainsi apportées.

La SOCIETE BENEFICIAIRE devra se conformer aux stipulations des statuts de la SOCIETE ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associée de ladite société.

2. L'APPORTEUR déclare que les parts sociales apportées sont intégralement libérées ; elles ne sont grevées d'aucun gage, nantissement ou clause d'inaliénabilité quelconque.

En conséquence, le présent apport est soumis à la clause d'agrément statutaire de la SOCIETE, l'article 10 de ses statuts renvoyant aux dispositions légales.

3. D'une manière générale, la SOCIETE BENEFICIAIRE sera subrogée dans tous les droits et obligations de l'APPORTEUR attachés aux titres apportés.

4. Dès la réalisation définitive de l'apport, la SOCIETE BENEFICIAIRE sera seule habilitée, aux lieu et place de l'APPORTEUR, à effectuer toute opération relative à la propriété des titres apportés ou en résultant, sauf à requérir, en cas de besoin, l'assistance de l'APPORTEUR.

5. L'APPORTEUR apportera à la SOCIETE BENEFICIAIRE tous les concours et signatures nécessaires pour réaliser le transfert des biens et droits apportés, notamment par la remise de toutes instructions et l'accomplissement de toutes formalités.

IV – REMUNERATION

Sous réserve de l'évaluation du commissaire aux apports, l'apport net décrit ci-dessus, évalué à la somme de CENT SOIXANTE DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (177.989,76 €), est consenti et accepté moyennant l'attribution à l'APPORTEUR de parts sociales (transformées en actions) de la SOCIETE BENEFICIAIRE dans les proportions ci-dessous définies :

- **M. Eric RABINEAU :**
QUATORZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE (14.976) titres de la SOCIETE BENEFICIAIRE
- **Mme Katell RABINEAU :**
QUATORZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE (14.976) titres de la SOCIETE BENEFICIAIRE

TOTAL :
VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX (29.952) titres de la SOCIETE BENEFICIAIRE

Etant précisé que la valeur nominale desdites actions est entièrement libérées.

V – CONDITIONS SUSPENSIVES – REALISATION DEFINITIVE DE L'APPORT

La présente convention produira ses effets dès lors que :

- Les associés de la SOCIETE auront agréé l'opération d'apport, objet des présentes ;
- Les associés de la SOCIETE BENEFICIAIRE auront voté en faveur de l'augmentation de capital de la SOCIETE BENEFICIAIRE correspondant à la rémunération de l'apport de droits sociaux.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes des procès-verbaux des décisions collectives des associés de la SOCIETE et de la SOCIETE BENEFICIAIRE.

VI – ORIGINE DE PROPRIETE

Les titres présentement apportés, appartiennent en toute propriété à l'APPORTEUR, pour les avoir régulièrement reçus lors de la création de la SOCIETE par acte sous seing privé en date du 11 juillet 2012.

VII – DECLARATIONS DIVERSES

L'APPORTEUR déclare que :

- Son état civil est bien celui figurant en tête des présentes ;
- Il dispose de la pleine capacité civile ;
- Il est de nationalité française ;
- Il est résident français ;
- Il ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- Les parts sociales, objet du présent apport, sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à l'apport, anéantir ou réduire les droits de la SOCIETE BENEFICIAIRE ;
- La SOCIETE n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure collective.

VIII – FISCALITE

1. Droits d'enregistrement

L'apport par l'APPORTEUR étant effectué à titre pur et simple, est exonéré de droits d'enregistrement, conformément à l'article 810 I. du Code Général des Impôts.

2. Report d'imposition

Aux termes des articles 150-0 B ter et 200 A, 2 ter-a du Code général des impôts, la plus-value résultant de l'apport des titres de la SOCIETE à la SOCIETE BENEFICIAIRE par l'APPORTEUR sera soumise au régime du report d'imposition de plein droit.

IX - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront à la charge de la SOCIETE BENEFICIAIRE, qui s'y oblige.

X - ELECTION DE DOMICILE

Les soussignés font élection de domicile en leurs domicile et siège social respectifs, tels qu'indiqués en tête des présentes.

XI – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées 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.

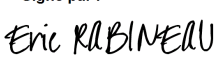
Fait le 10.09.2024

SIGNATURE ELECTRONIQUE

Rédigé en un (1) seul exemplaire original pour être conclu et signé par les Parties sous forme électronique en conformité avec les dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, grâce à l'usage d'un procédé fiable d'identification des Parties qui garantit l'identité des signataires et l'intégrité de l'acte, le présent contrat a la même force qu'un écrit.

Les signataires du présent acte certifient que sa re-matérialisation sur support papier est conforme à l'original conclu sous format électronique.

Pour l'APPORTEUR
Monsieur Eric RABINEAU

Signé par :

34C17608985F4AC...

Pour la SOCIETE BENEFICIAIRE
Madame Katell RABINEAU

Signé par :

E20C3C9E0B56497...

Madame Katell RABINEAU

Signé par :

E20C3C9E0B56497...