

**TRAITE D'**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

- La société SARL MIRAI, société à responsabilité limitée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est 15, rue Carnot – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 793 735 366, représentée par Madame SHIN, dûment habilitée aux fins des présentes ;

**Ci-après dénommée l'"Apporteuse",**

**D'UNE PART,**

**ET :**

- La société 21COREE société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est 15, rue Carnot – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 931 280 135, représentée par Madame SHIN, dûment habilitée aux fins des présentes ;

**Ci-après dénommée "la Bénéficiaire",**

**D'AUTRE PART,**

**PREALABLEMENT A LA CONVENTION D'APPORT DE FONDS DE COMMERCE FAISANT  
L'OBJET DU PRESENT ACTE, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

**EXPOSE :**

1. La société MIRAI SARL a pour activité :
  - restauration traditionnelle, vente à emporter, traiteur, livraison de plats ;
  - création, sélection import, édition, vente, distribution, création de produits artisanaux artistiques ou autres ;
  - organisation d'évènements et d'expositions regroupant notamment des créations artistiques ;
  - conseil aux entreprises dans tout domaine et notamment dans el domaine de al création artistiques visant notamment à accompagner les créateurs et artistes
2. Son capital social s'élève à 5.000 euros divisé en 500 parts sociales de 100 euros répartie à hauteur de 499 parts sociales à Madame Jung Yun SHIN et 1 part sociale à Madame Sohye SHIN.
3. La société 21COREE a pour objet la restauration traditionnelle, vente à emporter, traiteur, livraison de plats.
4. Le capital social de la Bénéficiaire s'élève actuellement à 1.000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros de nominal chacune, détenues à 100% par Madame Jung Yun SHIN.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE I : BUT ET DESCRIPTION DE L'APPORT**

Les associés de l'Apporteuse souhaitent réaliser cet apport de fonds de commerce à la Bénéficiaire afin de distinguer les activités dans deux entités différentes.

L'Apporteuse apporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions ci-après stipulées, ce qui est accepté par la Bénéficiaire la pleine et entière propriété du fonds de commerce dont la désignation suit : (ci-après désigné « **le Fonds de commerce** ») :

### **A - SUR LA CONSISTANCE DU FONDS DE COMMERCE**

L'Apporteuse est valablement propriétaire d'un fonds de commerce de restauration traditionnelle, vente à emporter, traiteur, livraison de plats situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 15, rue Carnot, pour lequel elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 793 735 366, comprenant :

- a ) la clientèle et l'achalandage,
- b ) le droit au bail des lieux dans lesquels est exploité ledit fonds de commerce, pour le temps restant à courir du jour de l'entrée en jouissance,
- c ) la grande licence de restaurant,
- d ) le mobilier, le matériel et les agencements servant à son exploitation, le tout décrit dans un inventaire dressé entre les parties et ci-après annexé (**Annexe 2**) à l'exception de la voiture, l'ordinateur portable et le téléphone mobile. Ce descriptif étant indicatif et non limitatif, les parties entendant comprendre dans la vente tout matériel existant présent dans les lieux.
- e ) Toutes les marchandises de vente courante non périmées de bonne présentation et valeurs marchandes garnissant le Fonds de commerce le jour de l'entrée en jouissance,
- f ) Les contrats concernant l'eau, l'électricité, le gaz, internet et téléphone, caisse enregistreuse et le TPE, l'assurance, l'hygiène, la plateforme Deliveroo, le café.

Tel que ledit Fonds de commerce existe, sans aucune restriction ni réserve, dans son état actuel et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, la Bénéficiaire déclarant ici le bien connaître pour l'avoir vu et visité à plusieurs reprises.

### **B - SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE**

L'Apporteuse est propriétaire du Fonds de commerce ci-dessus désigné pour l'avoir acquis le 27 juin 2013 de la société 21 COREE, société à responsabilité limitée, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 483 032 199 (radiée à ce jour).

### **C - SUR LE DROIT AU BAIL**

#### 1. PROPRIETAIRE IMMOBILIER

Les locaux dans lesquels le Fonds de commerce est exploité appartiennent à Monsieur Guillaume BAILLEUX et Madame Laurence BACKE, domiciliés 15, rue Carnot - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT.

## BOULOGNE-BILLANCOURT.

## Titre locatif

Le droit à la jouissance des lieux où est exploité le Fonds de commerce résulte d'un bail dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Date et nature de l'acte : acte sous seing privé en date 22 mai 2014
- Durée et prise d'effet : 3, 6 ou 9 années à compter du 1<sup>er</sup> juin 2014
- Loyer initial : 1.400 €
- Révision : annuelle
- Modalités de paiement : mensuellement et d'avance
- Dépôt de garantie initial : 4.200 € correspondant à trois mois de loyer.

## Désignation des locaux (telle que prévue au bail)

« Les locaux loués dépendent d'un immeuble situé 15, rue Carnot – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, d'une surface de 59 m2 se décomposant comme suit :

Au rez-de-chaussée : une pièce de 32 m2 et deux pièces en enfilade d'une superficie de 12 m2.

Au sous-sol : une pièce de 15 m2. »

## Destination des lieux

Ledit bail autorise l'exercice des activités suivantes : restauration, salon de thé, élaboration de plats à consommer sur place ou à emporter.

## Loyer actuel

Le loyer actuel est de 1.824 euros mensuels charges comprises et le montant du dépôt de garantie est de 5.472 euros.

## Charges et conditions

La Bénéficiaire déclare avoir reçu une copie du bail et dispense l'Apporteuse d'en rappeler tous les termes, déclarant être parfaitement informée de toutes les stipulations et obligations contenues dans ce bail.

## Exécution des charges et conditions

- **Il n'est dû aucun arriéré de loyers ou de charges sauf le terme courant.**
- **L'Apporteuse a toujours satisfait aux charges et conditions et obligations du bail et a toujours payé régulièrement les loyers et les charges.**
- **Aucune demande de révision n'a été délivrée depuis sa dernière fixation et la dernière quittance de loyer a bien été établie sur les bases ci-dessus.**
- **Aucune sommation ou commandement de payer visant la clause résolutoire d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location, n'a été délivré par le bailleur avec lequel il n'existe aucun différend de caractère locatif.**
- **L'Apporteuse n'a jamais été assignée en résiliation de bail pour infractions aux clauses et conditions dudit bail, et il n'existe actuellement aucune procédure et aucun litige avec**

JS

son bailleur ou son mandataire.

- L'Apporteuse n'a jamais exercé dans les lieux loués aucune activité commerciale autre que celles prévues au bail et n'a jamais demandé à bénéficier d'aucune déspecialisation
- Aucun droit d'occupation, même au-devant des lieux loués, ni aucune sous-location n'a été consentie. Le Fonds de commerce n'a pas été confié en location-gérance, en infraction au bail ou aux dispositions légales.

#### **D - SUR LES INSCRIPTIONS GREVANT LE FONDS DE COMMERCE**

L'Apporteuse déclare que le Fonds de commerce n'est grevé, à sa connaissance, d'aucune inscription de privilège ou de nantissement.

Néanmoins, au cas où des inscriptions du chef de l'Apporteuse devaient se révéler ultérieurement, celle-ci s'oblige à en rapporter la mainlevée dans un délai de six mois à ses frais exclusifs à compter de la connaissance de l'existence desdites inscriptions.

#### **E - SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTATS**

Chiffres d'affaires et résultats d'exploitation

Les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation réalisés par l'Apporteuse ont été les suivants :

Période	C.A. H.T.	Résultats d'exploitation
du 01/01/2021 au 31/12/2021	308.914 €	9.653 €
du 01/01/2022 au 31/12/202	329.762 €	(159.842) €
du 01/01/2023 au 31/12/2023	327.170 €	(46.973 €)

La Bénéficiaire déclare dispenser expressément le rédacteur et l'Apporteuse de l'énonciation précise et exacte dans le présent acte tant du chiffre d'affaires que des résultats de la période en cours, depuis le dernier exercice fiscal déclarant se contenter des renseignements qui précèdent pour s'être, par ses investigations personnelles, informée et rendu compte des potentialités du Fonds de commerce objet des présentes, et ainsi renoncer dès à présent à toutes réclamations de ce chef envers l'apporteuse.

Les parties déclarent décharger le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce sujet à leur égard.

Livres comptables

Les parties reconnaissent que le rédacteur des présentes les a informées des dispositions de l'article L 141-2 du Code de Commerce et de l'obligation pour l'Apporteuse de tenir ses livres de comptabilité à la disposition de la Bénéficiaire, ainsi que les factures et pièces comptables y afférentes pendant une période de trois années à compter du jour de l'entrée en jouissance et être en possession d'un inventaire. Les parties reconnaissent également avoir été informées par le rédacteur des présentes de l'obligation pour la Bénéficiaire de viser et d'inventorier les livres de comptabilité afférents aux trois dernières années d'exploitation.

#### **F – SUR LA SITUATION GENERALE DU FONDS DE COMMERCE**

L'Apporteuse déclare :

JS

#### Droit de disposition

- Avoir la libre disposition et la pleine propriété du Fonds de commerce et de tous les éléments qui le composent dont aucun n'est saisi, confisqué ou susceptible de l'être.
- Qu'il n'existe aucune interdiction, judiciaire, administrative ou autre, tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du Fonds de commerce ou sa cession.

#### Informations concernant l'urbanisme

- Qu'à sa connaissance l'immeuble dans lequel est exploité le Fonds de commerce n'est pas frappé d'expropriation, de mesures d'alignement, ni en état de péril, ni déclaré insalubre, ni susceptible de l'être, n'est grevé d'aucune mesure exceptionnelle ou servitude quelconque et d'une manière générale ne fait l'objet d'aucune disposition d'urbanisme pouvant diminuer la valeur du fonds.

#### Etat des installations, hygiène et sécurité

- Que toutes les installations du Fonds de commerce sont en bon état de fonctionnement, régulièrement entretenues et révisées en particulier les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, téléphone, accès internet.
- Que ces installations ont toutes été régulièrement installées et répondent aux normes d'hygiène, de salubrité, de sécurité actuellement en vigueur et qu'à sa connaissance les locaux sont conformes aux normes d'hygiène, de salubrité, de sécurité.
- Qu'elle n'a reçu aucune demande d'une quelconque administration, en particulier du service d'hygiène ou de la commission de sécurité du bailleur et/ou de tiers, lui enjoignant d'effectuer des travaux, de mettre des installations, agencement ou appareils en état de conformité aux normes d'hygiène, de salubrité, de sécurité ou autres, qui n'auraient été satisfaites à ce jour,
- Qu'aucune visite des administrations compétentes, du bailleur et/ou de tiers n'a eu lieu récemment laissant envisager la possibilité d'une semblable demande de mise aux normes.

#### Diagnosics techniques concernant les locaux

L'Apporteuse déclare :

#### **4-1 Diagnostic concernant les installations électriques**

- Qu'elle ne dispose d'aucun rapport établi par une société ou un organisme agréé concernant la vérification des installations électriques prévue par les dispositions des articles R.4226-14, R.4226-16, R.4226-21 et R.4722-26 du Code du travail.

#### **4-2 Diagnostic accessibilité des personnes handicapées**

Qu'aucune démarche n'a été effectuée dans la perspective de déterminer les éventuelles modifications à effectuer pour rendre les Locaux accessibles selon les normes édictées par les dispositions légales.

La Bénéficiaire en prend acte et déclare qu'elle fera son affaire personnelle de toutes les démarches nécessaires tant auprès du Bailleur que de l'autorité compétente, sans recours contre l'Apporteuse.

#### **4-3 Réglementation sur l'amiante**

Chacune des parties reconnaît que le rédacteur des présentes les a informés que les locaux dans lesquels est exploité le Fonds de commerce entrent dans le champ d'application de la réglementation relative à l'amiante prévue par les dispositions des articles L 1334-13 et



R 1334-25 du code de la Santé Publique.

L'Apporteuse déclare que le bailleur ne lui a pas remis un diagnostic et la fiche récapitulative du dossier technique amiante et ignore si les locaux faisant l'objet du bail commercial comportent des matériaux contenant de l'amiante.

La Bénéficiaire la dispense de produire un tel diagnostic et déclare faire son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre l'Apporteuse ni le rédacteur des présentes dont elle reconnaît qu'il l'a parfaitement informée de la réglementation en vigueur.

#### **4-4 Lutte contre les insectes xylophages**

Chacune des parties reconnaît que le rédacteur des présentes les a informés des dispositions relatives à la lutte contre les termites issue de la loi n°99-741 du 8 juin 1999 faisant obligation pour l'occupant, quel qu'en soit son titre d'occupation, de déclarer à la mairie, la présence de termites dans l'immeuble.

L'Apporteuse déclare n'avoir jamais effectué une telle déclaration et qu'elle n'a pas décelé la présence de termites dans l'immeuble.

Elle ne dispose pas de diagnostic relatif à la présence de termites ou autres xylophages dans les locaux.

La Bénéficiaire la dispense de produire un tel diagnostic et déclare faire son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre l'Apporteuse ni le rédacteur des présentes dont elle reconnaît qu'elle l'a parfaitement informée de la réglementation en vigueur.

#### **4-5 Plan de prévention des risques naturels et technologiques majeurs.**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des dispositions de l'article L. 125-5 et suivants du Code de l'environnement et R.125-23 à 125-27 du même code.

L'Apporteuse ignore si le fonds de commerce est situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrits ou des risques technologiques, ni dans une zone de sismicité

L'Apporteuse déclare qu'à sa connaissance, les locaux n'ont pas subi de catastrophes naturelles, telles qu'inondation ou tempête.

Elle ne dispose pas d'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs (ERNMT).

La Bénéficiaire la dispense de produire un ERNMT et déclare faire son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre l'Apporteuse ni le rédacteur des présentes dont elle reconnaît qu'elle l'a parfaitement informée de la réglementation en vigueur.

### **G – GRANDE LICENCE DE RESTAURANT**

L'Apporteuse déclare :

- que la grande licence de restaurant est de libre disposition entre ses mains,
- qu'elle s'est toujours conformée aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives afférentes à cette licence.
- Qu'elle n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'elle n'a pas été ni n'est actuellement sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaire et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du fonds présentement apporté,

## **H – CONTRATS ATTACHES AU FONDS DE COMMERCE**

### **H.1 - Personnel – Contrat de Travail**

L'Apporteuse déclare :

- Qu'elle emploie à ce jour 4 salariés dont les noms, prénoms et conditions d'emploi sont les suivants :

Nom Prénom	Fonction	Type contrat Nombre d'heures travaillées hebdomadaires	Salaire mensuel brut	Date d'entrée
Mme LI Hua	Cuisinière	CDI - 36 h	1.777,57 €	17/08/2017
Mr LIN Yu	Aide cuisinière	CDI - 36 h	1.989,96 €	17/08/2017
Mme MYUNGSOOK	Manager	CDI - 35 h	2.591,17 €	02/01/2023
Mme SHIM Yoonji	Serveuse	CDI - 7h	326,20 €	04/06/2024

Le rédacteur de l'acte a rappelé à la Bénéficiaire les dispositions des articles L 1224-1 et suivants du Code du travail qui précisent notamment :

- Article L 1224-1 : « Lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise. »
- Article L 1224-2 : « Le nouvel employeur est tenu, à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui incombent à l'ancien employeur à la date de la modification, sauf dans les cas suivants :
  1. Procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire,
  2. Substitution d'employeurs intervenue sans qu'il y ait eu de convention entre eux-ci.

Le premier employeur rembourse les sommes acquittées par le nouvel employeur, dues à la date de la modification, sauf s'il a été tenu compte de la charge résultant de ces obligations dans la convention intervenue entre eux. »

Le rédacteur du présent acte rappelle aux Parties et notamment au Bénéficiaire que tout salarié non repris ne doit plus être dans l'entreprise au moment de l'apport, à défaut le contrat de travail se trouverait automatiquement renouvelé et dans cette éventualité les charges afférentes seraient transmises au Bénéficiaire.

L'Apporteuse déclare en outre :

- Que les contrats de travail écrits conclus avec ses salariés ne contiennent aucune disposition exceptionnelle par rapport à ceux couramment pratiqués dans la branche professionnelle en particulier en matière d'indemnité de licenciement que celle prévue dans la convention collective applicable à l'entreprise.
- Qu'en particulier lesdits contrats de travail ne contiennent aucune clause inhabituelle notamment en ce qui concerne le versement de primes, avantages en nature, pensions et

JS

## retraite

- Qu'elle n'a conclu aucun contrat de préretraite et/ou accordé de participation à son personnel.
- Que les salariés sont rémunérés sur 12 mois
- Qu'elle n'a souscrit aucun contrat d'assurance ou de prévoyance dérogatoire du droit commun au profit des salariés de l'entreprise et notamment aucun contrat de régime complémentaire de retraite par capitalisation.
- Qu'aucun salarié ne bénéficie d'un crédit d'heures au titre de la réduction du temps de travail.
- Qu'aucun salarié n'a fait de demande au titre du droit individuel à la formation.
- Qu'à ce jour, aucun salarié n'a demandé à bénéficier de son droit à la retraite.
- Que toutes les sommes dues à son personnel jusqu'à la cession ont été payées sous réserve de ce qu'est convenu ci-après pour les comptes prorata.
- Que les salariés ci-dessus sont tous en situation régulière au regard de la législation française, et pour ceux d'origine étrangère, ont un titre de travail leur permettant de séjourner et de travailler en France,
- Qu'elle n'a actuellement aucun employé dont le préavis est en cours et dont le contrat est suspendu notamment pour l'un des motifs suivants : congé maternité, congé parental d'éducation, accident du travail.
- Qu'elle n'a procédé à aucun licenciement économique donnant lieu à compter du jour de la prise de possession à une quelconque priorité d'embauche ou d'adhésion à un plan d'aide à la recherche d'emploi.
- Qu'aucune promesse d'embauche n'a été consentie à ce jour ni aucune promesse d'augmentation de salaire.
- Qu'aucun conflit ne l'oppose à un membre actuel ou d'anciens membres de son personnel et qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense.

**H.2 – AUTRES CONTRATS EN COURS ATTACHES AU FONDS DE COMMERCE**

L'Apporteuse déclare :

- Qu'il n'existe aucun contrat de location, de crédit-bail, de publicité, ou de gardiennage, à l'exception des contrats mentionnés à l'article I-Af) ci-dessus.
- Enfin, il n'existe aucun autre contrat obligeant en cas de cession à une reprise de celui-ci par la Bénéficiaire.

**I - SUR LA SITUATION PERSONNELLE DE L'APPORTEUR**

L'Apporteuse déclare :

- Qu'elle est à jour du paiement de ses impôts directs et indirects, de ses cotisations sociales (URSSAF, Caisse de retraite etc...) et qu'aucun contrôle URSSAF ou du service des impôts n'est en cours, et qu'il n'existe aucun contentieux judiciaire avec l'une de ces administrations.
- Qu'elle n'a fait l'objet ni d'une déclaration de cessation de paiement, ni d'un jugement de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, elle n'est pas actuellement sous le contrôle ou soumis à l'enquête d'un administrateur judiciaire.
- Qu'elle n'a consenti aucune promesse de vente à ce jour qui serait en cours de validité.

JS

- Enfin, que rien ne s'oppose à l'apport envisagé et à l'exploitation du Fonds de commerce objet des présents, l'Apporteuse ayant la paisible propriété et jouissance du Fonds de commerce et de ses dépendances.

## **J – DECLARATION DE LA BENEFICIAIRE SUR LA CONNAISSANCE DU FONDS DE COMMERCE ET DE SON MODE D'EXPLOITATION**

### **Le Bénéficiaire déclare :**

- Avoir examiné à sa convenance les locaux, les installations, équipements et matériel garnissant le Fonds de commerce.
- Qu'elle a pris connaissance des conditions et caractéristiques d'exploitation du Fonds de commerce, notamment les jours et heures d'ouverture, le type de clientèle, les principaux fournisseurs, etc...
- Qu'elle a pris connaissance des différents contrats de prestation, location et fourniture, souscrits par l'Apporteuse.
- Qu'elle a pu prendre connaissance des bilans et comptes de résultat de L'Apporteuse se référant aux trois dernières années, et déclare avoir personnellement réalisé, à son entière satisfaction, l'analyse comptable préalable à sa décision d'acquérir.
- Qu'elle n'est et n'a jamais été en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de cessation des paiements, interdit bancaire, et plus généralement n'être frappé d'aucune incapacité d'exercer le commerce objet des présentes.
- Avoir préalablement aux présentes pu évaluer la capacité commerciale de l'affaire, ainsi que son potentiel de clientèle.

### **ARTICLE II : EVALUATION de l'apport**

Le Fonds de commerce a été évalué sur la base du chiffre d'affaires réalisé au cours des trois derniers exercices clos au 31 décembre, 2021, au 31 décembre 2022 et au 31 décembre 2023, ainsi que sur le chiffre d'affaires réalisé du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 30 juin 2024 (**Annexe 1**) à la valeur réelle de trois cent mille euros (300.000 €).

Les évaluations ont été soumises à Monsieur Stéphane BROUSSE, cabinet COFIF AUDIT, sis 7, rue Michel Chasles – 75012 PARIS, désigné en qualité de Commissaire aux apports par Décision de l'associé unique du 5 septembre 2024.

### **ARTICLE III : REMUNERATION de l'apport**

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, et compte tenu du fait que la valeur réelle des parts sociales de la Bénéficiaire est égale à leur valeur nominale, il sera attribué à l'Apporteuse, par le biais d'une augmentation de capital par apport en nature, trente mille (30.000) parts sociales de la Bénéficiaire d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.

Les trente mille parts sociales nouvelles seront créées jouissance au jour de la réalisation définitive de l'apport et entièrement assimilées aux titres déjà existants. Elles jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôts, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette, lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Bénéficiaire ou lors de

JS

sa liquidation.

#### **ARTICLE IV - PROPRIETE ET JOUISSANCE**

La Bénéficiaire sera propriétaire et entrera en possession du Fonds de commerce à compter du jour de la réalisation définitive dudit apport.

D'une manière générale, la Bénéficiaire sera subrogée purement et simplement, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de l'Apporteuse, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent au Fonds de commerce faisant l'objet du présent apport.

#### **ARTICLE V : ConditionS suspensiveS**

Le présent apport est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- \* Approbation par Décisions de l'Associé unique de la Bénéficiaire de l'évaluation de l'apport,
- \* Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital de la Bénéficiaire, comme conséquence du présent apport, par voie d'émission de trente mille (30.000) parts sociales de 10 euros (50 €) de valeur nominale.

Le Fonds de commerce n'est pas soumis au droit de préemption de la commune.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société bénéficiaire.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de l'apport pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le 31 octobre 2024 au plus tard, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues.

#### **ARTICLE VI : REGIME JURIDIQUE ET FISCAL DE L'APPORT**

L'apport objet du présent contrat 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.

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.

Il est rappelé que l'apport objet du présent contrat bénéficie automatiquement du report d'imposition prévu à l'article 150-0 ter du Code général des impôts.

#### **ARTICLE vii \_ Dispositions diverses**

##### **I – Formalités**

- A) La Bénéficiaire remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs à l'apport.

JS

- B) Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.
- C) Elle fera également son affaire personnelle, le cas échéant, des significations devant être faites, conformément à l'article 1690 du Code Civil, aux débiteurs des créances apportées.
- D) Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

## **II – Désistement**

L'Apporteuse déclare se désister purement et simplement de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui profiter sur le Fonds de commerce, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Bénéficiaire, aux termes du présent acte.

## **III - Remise de titres**

Il sera remis à la Bénéficiaire, lors de la réalisation définitive du présent apport, les titres de propriété, la justification de la propriété du Fonds de commerce.

## **IV – 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 Bénéficiaire.

## **V - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les Parties, élisent domicile à leurs adresses respectives.

## **VI – Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont, dès à présent, expressément donnés :

- \* aux soussignés, ès-qualités, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer l'apport, réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, 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 de l'apport, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

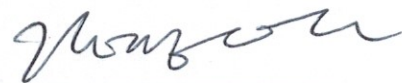
Fait à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 7 octobre 2024

En quatre (4) exemplaires originaux



L'Apporteuse

Par Madame Jung Yun SHIN



La Bénéficiaire

Par Madame Jung Yun SHIN

**ANNEXE 1**

**Comptes annuels des trois derniers exercices**

JS

ANNEXE 2

Liste des immobilisations

**ANNEXE 3****Évaluation et rémunération de l'apport**

Valeur du Fonds de commerce : 300.000 euros

Valeur réelle des parts sociales de la Bénéficiaires égale à leur valeur nominale = 10 euros

Rémunération de l'apport :  $300.000 \text{ euros} / 10 \text{ euros} = 30.000$  parts sociales nouvelles

Augmentation de capital de la Bénéficiaire = 300.000 euros divisé en 30.000 parts sociales de 10 euros