

## CONTRAT D'APPORT DE TITRES

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Bastien Emilien Alexandre BERNARDEAU, Notaire, demeurant à MIGNE-AUXANCES (86440), 26 rue de l'Abreuvoir.  
Né à LA ROCHE-SUR-YON le 5 Janvier 1981.  
Divorcé de Madame Christelle CRENN.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée « L'APPORTEUR »

### ET :

La Société dénommée FONCIERE BERTHELOT, Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à POITIERS (86000) 21 bis rue de Chaumont, identifiée au SIREN sous le numéro 831 791 033 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS.

Représentée par Monsieur Bastien BERNARDEAU, demeurant à MIGNE-AUXANCES (86440), 26 Rue de l'Abreuvoir, agissant en qualité de gérant et unique associé de ladite société,

Ci-après dénommée la « SOCIETE BENEFICIAIRE »

Lesquels ont procédé, ainsi qu'il suit, à l'apport de titres de la société SCI DU HAUT au profit de la FONCIERE BERTHELOT susnommée.

### IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

L'Apporteur est associé de la société SCI DU HAUT, Société Civile au capital de 1 000 €, dont le siège est à POITIERS (86000), 21bis rue de Chaumont, identifiée au SIREN sous le numéro 518 943 444 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS suite à l'apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la Société et à l'acquisition de parts sociales d'un ancien associé.

L'Apporteur détient à ce jour 50 parts sociales dans le capital de la société, numérotées de 51 à 100.

L'Apporteur apporte, nettes de tout passif et sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la société civile dénommée « FONCIERE BERTHELOT », Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à POITIERS (86000) 21 bis rue de Chaumont, identifiée au SIREN sous le numéro 831 791 033 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS, la propriété pleine et entière de 35 parts sociales numérotées de 66 à 100 détenues par l'Apporteur au sein de la société « SCI DU HAUT ».

### EXPOSE

#### ARTICLE 1. CREATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

#### Constitution

La Société Civile Immobilière dénommée « **FONCIERE BERTHELOT** » a été constituée par apport de numéraire.

Précisément, Monsieur Bastien BERNARDEAU a apporté la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) et Madame Christelle CRENN a apporté la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

#### Capital social

Le capital social s'élève à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Initialement, le capital social était réparti de la manière suivante :

#### Monsieur Bastien BERNARDEAU

Titulaire de 50 parts numérotées de 1 à 50

#### Madame Christelle CRENN

Titulaire de 50 parts numérotées de 51 à 100

**TOTAL** égal au nombre de parts composant le capital ..... 100 parts

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à POITIERS du 1er Mars 2023 Madame Christelle CRENN a cédé les 50 parts sociales qu'elle détenait à Monsieur Bastien BERNARDEAU, de sorte que la répartition du capital social est désormais la suivante :

#### Monsieur Bastien BERNARDEAU

Titulaire de 100 parts numérotées de 1 à 100

#### Durée

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation.

#### Objet

La Société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ainsi que la détention de titres de société ayant le même objet social.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

#### Immatriculation

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le numéro RCS 831 791 033.

### ARTICLE 2. EXERCICE ET BILAN SOCIAL

L'exercice social commence à courir le 1<sup>er</sup> Janvier de chaque année pour se terminer le 31 Décembre de chaque année.

### ARTICLE 4. APPORTEUR MEMBRE DE LA SOCIETE

L'apporteur ci-après nommé est membre de la société.

9

**CECI EXPOSE, il est passé à la constatation de l'APPORT :**

#### **APPORT**

Monsieur Bastien BERNARDEAU, susnommé, apporte à la Société FONCIERE BERTHELOT, sous les garanties ordinaires et de droit, 35 parts sociales d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, évaluées à ONZE MILLE QUATRE CENT VINGT-HUIT EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (11 428,57 EUR) par part, soit un total de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR), de la Société SCI DU HAUT, Société Civile au capital de 1 000 €, dont le siège est à POITIERS (86000), 21bis rue de Chaumont, identifiée au SIREN sous le numéro 518 943 444 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les parts sociales objet du présent apport appartiennent à l'Apporteur pour lui avoir été attribué lors de la constitution de la Société par apport en numéraire pour les parts numérotées de 66 à 75 et par acquisition de Monsieur Olivier DAIGRE pour les parts numérotées de 67 à 100.

#### **INSCRIPTIONS SUR LES PARTS SOCIALES**

L'Apporteur déclare que les parts sociales apportées ne font l'objet d'aucun privilège, nantissement ou autre mesure conservatoire, ainsi qu'il ressort de la consultation du registre national des gages sans dépossession tenu par le greffe du tribunal de commerce.

#### **EVALUATION DE L'APPORT**

L'apport envisagé aux termes du présent Traité d'Apport sera réalisé intégralement à titre pur et simple et rémunéré par l'attribution de droits sociaux à l'Apporteur. La valeur nominale des parts est de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Conformément aux dispositions des articles L 223-9 et R 223-6 du Code de Commerce, les statuts doivent contenir l'évaluation de chaque apport en nature.

Les statuts ne prévoyant pas la désignation d'un commissaire aux apports, les parties évaluent les parts à la somme de ONZE MILLE QUATRE CENT VINGT-HUIT EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (11 428,57 EUR) par part, soit un total de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR).

#### **REMUNERATION DE L'APPORT**

L'Apport est un apport pur et simple d'une valeur de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR).

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, 40 000 parts sociales nouvelles seront créées, de sorte que le capital social de la FONCIERE BERTHELOT, actuellement divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, sera modifié pour être divisé en 40 100 parts de DIX EUROS (10,00 EUR).

Le capital social sera en conséquence modifié pour être porté à la somme de QUATRE CENT UN MILLE EUROS (401 000,00 EUR).

## **MODALITES DES APPORTS EFFECTUES**

### **LIBERATION DE L'APPORT**

Les apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérés.

L'Apporteur déclare que seront libérés ses apports en nature au jour de la date de transfert de propriété ci-après mentionnée.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

La Société Bénéficiaire aura la pleine et entière propriété et la jouissance des parts sociales apportées, ainsi que de l'ensemble des droits qui y sont attachés, à compter du jour de la constatation de l'augmentation de capital.

### **DECLARATIONS**

Les parties déclarent exactes les indications les concernant chacune figurant en tête des présentes.

Elles déclarent avoir la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

L'apporteur atteste avoir la libre disposition du bien apporté et ne pas avoir consenti sur celui-ci ni promesse de vente ni pacte de préférence.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Les parties ont été informées des sanctions applicables aux insuffisances, dissimulations et aux affirmations de sincérité frauduleuses. Elles affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport.

Cette rémunération n'est contredite ni modifiée par aucune contre lettre contenant une augmentation de la rémunération de l'apport.

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant du présent apport de titres, les parties déclarent que l'opération d'apport des parts sociales de la société « SCI DU HAUT » au profit de la société « FONCIERE BERTHELOT » peut bénéficier 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 tel que prévu à l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.

### **ENGAGEMENT DE CONSERVATION DES TITRES NOUVEAUX**

La société dénommée « FONCIERE BERTHELOT » s'engage à conserver pendant un délai de trois ans les titres reçus en contrepartie de l'apport de Monsieur Bastien BERNARDEAU.

La société dénommée « FONCIERE BERTHELOT » s'engage à reprendre l'engagement susmentionné.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile, pour l'exécution des présentes, au siège social de la société.

FAIT A : Poitiers

LE : 28/11/2024

|                                                                                            |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Monsieur Bastien BERNARDEAU</b>                                                         |  |
| <b>FONCIERE BERTHELOT</b><br><i>Représentée par son gérant Monsieur Bastien BERNARDEAU</i> |  |