

**TRAITE D'APPORT DE TITRES
DES SOCIETES LTDA FINANCE ET LTDA INVESTISSEMENT**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Aurélien DUBOIS**, demeurant à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230) 13 rue des Lys,
Né le 11 février 1981 à JUVISY-SUR-ORGE (91),
De nationalité française,
Marié avec Madame Caroline CABARET, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat
reçu le 5 juillet 2012 par Maître LAISIS, Notaire à NANTES (44) préalablement à leur union
célébrée à la Mairie de SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230) le 21 juillet 2012, sans modification
depuis ainsi qu'il le déclare.

**CI-APRES DESIGNÉ « L'APPORTEUR »
D'UNE PART,**

ET :

- **Monsieur Aurélien DUBOIS**, demeurant à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230) 13 rue des Lys,
né le 11 février 1981 à JUVISY SUR ORGE (91), de nationalité française,

Agissant au nom et pour le compte de la société **GHD CAPITAL**, société civile au capital de
950 002 €, dont le siège social est 13 rue des Lys 44230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE, qui sera
immatriculée au RCS de Nantes et représentée par Monsieur Aurélien DUBOIS, étant précisé que
l'immatriculation de la société GHD CAPITAL au RCS emportera reprise automatique par la
société GHD CAPITAL des engagements souscrits aux présentes ; à ce titre Monsieur Aurélien
DUBOIS précise que la signature du présent acte figure dans la liste des actes accomplis pour le
compte de la société en formation, annexée aux statuts, et qui seront repris automatiquement
par la société GHD CAPITAL à compter de son immatriculation.

**CI-APRES DESIGNÉE « LE BENEFICIAIRE »
D'AUTRE PART.**

Le présent apport sera rémunéré par des parts de la société GHD CAPITAL qui appartiendront en propre
à Monsieur Aurélien DUBOIS.

PREALABLEMENT AU CONTRAT OBJET DES PRESENTES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

1) La société **LTDA FINANCE** est une société à responsabilité limitée au capital social de 504 000 €, dont
le siège social est situé 8 rue de Gorges (Place Royale) 44000 NANTES, immatriculée au Registre du
commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 851 756 882.

Paraphe


Elle a une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 18 juin 2118.

L'objet social de la société LTDA FINANCE tel que défini à l'article 2 de ses statuts est :

- « La participation directe ou indirecte dans toutes les opérations commerciales, industrielles ou de services, quel qu'en soit le domaine ou la nature, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apport, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, association en participation ou autrement ; la gestion de ces participations ;
- La participation active à la conduite de la politique du Groupe et au contrôle des filiales ;
- Le conseil et l'assistance auprès de ses filiales et plus généralement auprès de toutes sociétés dans laquelle elle détient une participation ;
- La direction de toute entreprise, société ou groupement ;
- La réalisation, pour ses filiales ou pour toute autre entreprise, de prestations de services en matière administrative, commerciale, comptable, managériale, d'ingénierie financière ou immobilière, etc ;
- La réalisation d'opérations de centralisation de trésorerie pour le compte des sociétés dans lesquelles elle détient une participation ;
- Le dépôt, l'exploitation ou l'achat de tous brevets, licences ou marques ;
- Et, généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets ci-dessus précités ou à tous autres similaires au commerce de la manière la plus étendue. »

Son capital est divisé en 504.000 parts sociales, actuellement réparties comme suit entre les associés :

- à Monsieur Aurélien DUBOIS, 252.000 parts sociales
numérotées de 1 à 252.000, ci 252.000 parts
- à Monsieur Alexandre DAVID, 252.000 parts sociales
numérotées de 252.001 à 504.000, ci 252.000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci 504 000 parts

La direction de la société est assurée par Monsieur Aurélien DUBOIS et par Monsieur Alexandre DAVID, cogérants.

La société LTDA FINANCE est soumise à l'impôt sur les sociétés, selon le régime réel normal.

Les capitaux propres de la société LTDA FINANCE au 31 décembre 2023 s'élèvent à 1 021 267 €. Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le 18 avril 2024.

Aux termes de l'article 13.1 des statuts de la société LTDA FINANCE, les cessions de parts à quelque personne que ce soit sont soumises aux procédures suivantes :

« En cas de pluralité d'associés, les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, les cessions entre associés sont libres. »

2) La société LTDA INVESTISSEMENT est une société civile immobilière au capital social de 1 000 €, dont le siège social est situé 8 rue de Gorges (Place Royale) 44000 NANTES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 815 004 213.

Elle a une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 1^{er} décembre 2114.

L'objet social de la société LTDA INVESTISSEMENT tel que défini à l'article 2 de ses statuts est :

- « L'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.
Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. »

Son capital est divisé en 100 parts sociales, actuellement réparties comme suit entre les associés :

- à Monsieur Alexandre DAVID, 50 parts sociales
numérotées de 1 à 50, ci 50 parts
- à Monsieur Aurélien DUBOIS, 50 parts sociales
numérotées de 51 à 100, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci 100 parts

La direction de la société est assurée par Monsieur Aurélien DUBOIS et par Monsieur Alexandre DAVID, cogérants.

La société LTDA INVESTISSEMENT est soumise à l'impôt sur les sociétés, selon le régime réel normal.

Les capitaux propres de la société LTDA INVESTISSEMENT au 31 décembre 2023 s'élèvent à 83 872 €. Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le 18 avril 2024.

Aux termes de l'article 14.2 des statuts de la société LTDA INVESTISSEMENT, les cessions de parts à quelque personne que ce soit sont soumises aux procédures suivantes :

« Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés. »

3) L'APPORTEUR indique que la constitution de la société civile GHD CAPITAL répond à un objectif de centralisation des participations dans LTDA FINANCE et LTDA INVESTISSEMENT. L'apport ainsi réalisé permettra d'organiser une plus grande diversification des investissements.

4) L'APPORTEUR et le BENEFICIAIRE conviennent de se dispenser d'établir une description plus complète des sociétés LTDA FINANCE et LTDA INVESTISSEMENT, l'APPORTEUR ayant la qualité d'associé fondateur et dirigeant de la société BENEFICIAIRE.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1 – APPORT

Par les présentes, l'APPORTEUR apporte, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société GHD CAPITAL, ce qui est accepté par Monsieur Aurélien DUBOIS, es qualité, la pleine et entière propriété des titres qu'il détient dans le capital de :

Paraphe


- la société LTDA FINANCE, à savoir :
 - apport par Monsieur Aurélien DUBOIS de 251.999 parts sociales numérotées de 2 à 252.000,
- la société LTDA INVESTISSEMENT, à savoir :
 - apport par Monsieur Aurélien DUBOIS de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99.

ARTICLE 2 - EVALUATION

Les parts apportées par Monsieur Aurélien DUBOIS, soit au total 252.048 parts, sont évaluées d'un commun accord entre les parties, à NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS (950 000 €), soit :

- 719 700 euros pour l'apport de 251.999 parts de la société LTDA FINANCE, soit 2,856 € (arrondi) par part de la société LTDA FINANCE, et
- 230 300 euros pour l'apport de 49 parts de la société LTDA INVESTISSEMENT, soit 4 700 € par part de la société LTDA INVESTISSEMENT.

Le soussigné affirme sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité de l'évaluation. Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE

Les titres inscrits au nom de Monsieur Aurélien DUBOIS dans le capital de la société LTDA FINANCE lui appartiennent pour lui avoir été remis en contrepartie de l'apport en nature lors de la constitution de la société le 4 juin 2019.

Les titres inscrits au nom de Monsieur Aurélien DUBOIS dans le capital de la société LTDA INVESTISSEMENT lui appartiennent pour lui avoir été remis en contrepartie de l'apport en numéraire lors de la constitution de la société le 16 novembre 2015.

Sous réserves des charges et conditions énoncées à l'article 5 ci-après et des déclarations mentionnées à l'article 8 ci-après, lesdits titres sont libres de tout gage, nantissement opposition ou saisie quelconque, et de tout droit de préemption et ne font l'objet d'aucune option, accord, réclamation de quelque nature que ce soit tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui y sont attachés.

L'APPORTEUR indique que les parts apportées constituent des biens propres qui seront rémunérés par des parts détenues en propre.

ARTICLE 4 – PREEMPTION - AGREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 13.1 des statuts de la société LTDA FINANCE et de l'article 14.2 des statuts de la société LTDA INVESTISSEMENT, les associés ont agréé ce jour les présents apports.

Les modifications statutaires consécutives aux présents apports seront décrites dans les procès-verbaux de décisions des associés en date de ce jour. Tout formalisme et purge des éventuels droits de préemption ont été réalisés dès avant ce jour.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS

5.1 - La société GHD CAPITAL prendra les parts qui lui sont présentement apportées dans leur état à la date du transfert de propriété.

5.2 - La société GHD CAPITAL ne bénéficiera d'aucune convention de garantie d'aucune sorte.

ARTICLE 6 – PROPRIETE ET JOUISSANCE

La société GHD CAPITAL aura la propriété et la jouissance des parts apportées à compter de la constatation de la réalisation des formalités de constitution et d'immatriculation de la société GHD CAPITAL auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de NANTES.

A compter de la date de l'apport, tous dividendes, acomptes sur dividendes ou tous autres produits revenant aux parts qui seraient mis en distribution, quelle que soit l'origine des répartitions, bénéficieront exclusivement et totalement à la société GHD CAPITAL.

ARTICLE 7 – REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des apports, évalués à la somme de 950 000 €, il sera attribué à l'APPORTEUR, 950.000 parts sociales, numérotées 1 à 950.000, de la société GHD CAPITAL, d'une valeur nominale de UN euro (1 €) chacune, entièrement libérées pour un montant de NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS (950 000 €), créées par la société au titre de la constitution de son capital.

Les 950.000 parts sociales créées en rémunération de l'apport seront entièrement attribuées à Monsieur Aurélien DUBOIS.

L'APPORTEUR déclare accepter les modalités décrites ci-dessus et déclare que les biens apportés sont des biens propres et que les parts attribuées lui appartiendront en propre, à titre de emploi.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS

8.1 L'APPORTEUR soussigné déclare que :

- les titres apportés ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de nantissement,
- les titres apportés sont sa propriété légitime, et il a la pleine capacité pour en disposer,
- il n'existe, sous réserve des dispositions statutaires et extrastatutaires qui ont été purgées préalablement à la signature des présentes, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel, pouvant s'opposer à la libre disposition et à la transmission de ces droits sociaux,
- les sociétés LTDA FINANCE et LTDA INVESTISSEMENT n'ont jamais été et ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne font l'objet d'aucune procédure de règlement amiable.

8.2 La société GHD CAPITAL déclare avoir une parfaite connaissance des statuts des sociétés LTDA FINANCE et LTDA INVESTISSEMENT pour en avoir reçu une copie et s'engage irrévocablement à en respecter les dispositions.

ARTICLE 9 – DECLARATIONS FISCALES

9-1 Plus-values en report d'imposition

L'APPORTEUR, dans la mesure où le BENEFICIAIRE des apports est contrôlée par lui (ou son groupe familial) à l'issue de la présente opération et sous réserve que les autres conditions posées par l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts soient réunies, entend soumettre l'opération d'apport de titres aux dispositions dudit article qui prévoit le bénéfice du report d'imposition des plus-values réalisées par les particuliers à l'occasion de l'échange de droits sociaux lors d'un apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, lorsque la soulte versée n'excède pas 10% de la valeur nominale des titres reçus en échange.

Lorsque les titres apportés ont été reçus dans le cadre d'une précédente opération d'échange (ou d'apport) entrant dans le champ d'application du sursis d'imposition prévu à l'article 150-0 B du Code Général des Impôts, la plus-value d'apport est calculée à partir du prix ou de la valeur d'acquisition des titres précédemment échangés, le cas échéant, minoré de la soulte reçue qui n'a pas fait l'objet d'une imposition au titre de l'année de l'échange ou majoré de la soulte versée lors de cet échange (article 150-0 D, 9 du Code Général des Impôts – BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-10 n°210).

Dans le cadre du régime du report, l'APPORTEUR est averti qu'il est mis fin au report d'imposition dans les cas suivants :

- La cession à titre onéreux, du rachat, le remboursement ou l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;
- La cession à titre onéreux, le rachat, le remboursement ou l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société BENEFICIAIRE de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit, dans le financement de moyens permanents d'exploitation affectés à son activité commerciale au sens des articles 34 ou 35 du Code Général des Impôts, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exception de la gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier, dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une ou plusieurs sociétés exerçant une telle activité, sous la même exception, répondant aux conditions prévues au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter du Code Général des Impôts et qui a pour effet de lui en conférer le contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, ou dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues au premier alinéa du b et au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter du Code Général des Impôts, ou dans la souscription de parts ou actions de fonds communs de placements à risques, de fonds professionnels de capital investissement, de sociétés de libre partenariat ou de société de capital-risque respectant les conditions prévues, respectivement, aux articles L. 214-28, L. 214-160 et L. 214-162-1 du code monétaire et financier et à l'article 1er-1 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, ou d'organismes similaires d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. Le non-respect de la condition de réinvestissement met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire ;
- La cession à titre onéreux, le rachat, le remboursement ou l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;

- Lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du Code Général des Impôts.

L'APPORTEUR est averti que la fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues au 2 ter de l'article 200 A du Code Général des Impôts, sans préjudice de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du Code Général des Impôts, décompté de la date de l'apport des titres, en cas de manquement à l'une des conditions mentionnées au 2° du I de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.

L'APPORTEUR déclare également être informé du fait qu'il devra formaliser le report d'imposition lors du dépôt de sa déclaration d'impôt sur les revenus de l'année en cours, selon les dispositions législatives et réglementaires applicables.

L'APPORTEUR déclare se satisfaire de ces informations, et s'engage à tout mettre en œuvre pour respecter ces dispositions fiscales relatives au report d'imposition, et décharge le rédacteur de l'acte de toute responsabilité à cet égard.

9-2 Droits d'enregistrement

Le présent apport sera soumis à la formalité de l'enregistrement. L'APPORTEUR déclare que le présent apport constitue un apport pur et simple. Conformément aux dispositions de l'article 810-I du Code Général des Impôts, le présent contrat sera enregistré gratuitement.

ARTICLE 10 – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Tout différend relatif aux présentes ou à leur exécution sera soumis aux juridictions compétentes.

ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE

Pour tout ce qui concerne les présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social énoncés en tête des présentes.

ARTICLE 12 – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur des copies ou extraits des présentes en vue de l'accomplissement des formalités requises.

ARTICLE 13 – FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais et honoraires afférents aux présentes seront supportés par la société GHD CAPITAL.

* * *

Document signé électroniquement conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, avec le consentement des Parties pour l'utilisation des signatures électroniques au lieu de signature

manuscrites, après relecture complète de l'acte. Elles reconnaissent comme totalement valable ledit procédé de signature.

Conformément à l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil et que le procédé permet à chaque signataire de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

Fait à la date d'émission du certificat numérique DocuSign le 7 février 2025.

Monsieur Aurélien DUBOIS APPORTEUR	Signé par :  DUBOIS Aurélien C3F0D9B5CED6483...
La société GHD CAPITAL Représentée par M. Aurélien DUBOIS BENEFICIAIRE	Signé par :  DUBOIS Aurélien C3F0D9B5CED6483...

**TRAITE D'APPORT DE TITRES
DES SOCIETES LTDA FINANCE ET LTDA INVESTISSEMENT**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Alexandre DAVID**, demeurant à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230) 20 bis, rue de la Bourdaillerie,
Né le 30 août 1986 à NANTES (44),
De nationalité française,
Marié avec Madame Marie DUGOU, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu par Maître Benjamin KUHN, Notaire à NANTES (44) le 21 mars 2024, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230) le 29 mars 2024, sans modification depuis ainsi qu'il le déclare,

**CI-APRES DESIGNÉ « L'APPORTEUR »
D'UNE PART,**

ET :

- **Monsieur Alexandre DAVID**, demeurant à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230) 20 bis, rue de la Bourdaillerie, né le 30 août 1986 à NANTES (44), de nationalité française,

Agissant au nom et pour le compte de la société **NSD CAPITAL**, société civile au capital de 950.002 €, dont le siège social est 8 rue de Gorges (Place Royale) 44000 NANTES, qui sera immatriculée au RCS de Nantes et représentée par Monsieur Alexandre DAVID, étant précisé que l'immatriculation de la société NSD CAPITAL au RCS emportera reprise automatique par la société NSD CAPITAL des engagements souscrits aux présentes ; à ce titre Monsieur Alexandre DAVID précise que la signature du présent acte figure dans la liste des actes accomplis pour le compte de la société en formation, annexée aux statuts, et qui seront repris automatiquement par la société NSD CAPITAL à compter de son immatriculation.

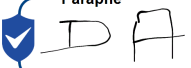
**CI-APRES DESIGNÉE « LE BENEFICIAIRE »
D'AUTRE PART.**

Le présent apport sera rémunéré par des parts de la société NSD CAPITAL qui appartiendront en propre à Monsieur Alexandre DAVID.

PREALABLEMENT AU CONTRAT OBJET DES PRESENTES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

1) La société **LTDA FINANCE** est une société à responsabilité limitée au capital social de 504 000 €, dont le siège social est situé 8 rue de Gorges (Place Royale) 44000 NANTES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 851 756 882.

Paraphe


Elle a une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 18 juin 2118.

L'objet social de la société LTDA FINANCE tel que défini à l'article 2 de ses statuts est :

- « La participation directe ou indirecte dans toutes les opérations commerciales, industrielles ou de services, quel qu'en soit le domaine ou la nature, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apport, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, association en participation ou autrement ; la gestion de ces participations ;
- La participation active à la conduite de la politique du Groupe et au contrôle des filiales ;
- Le conseil et l'assistance auprès de ses filiales et plus généralement auprès de toutes sociétés dans laquelle elle détient une participation ;
- La direction de toute entreprise, société ou groupement ;
- La réalisation, pour ses filiales ou pour toute autre entreprise, de prestations de services en matière administrative, commerciale, comptable, managériale, d'ingénierie financière ou immobilière, etc ;
- La réalisation d'opérations de centralisation de trésorerie pour le compte des sociétés dans lesquelles elle détient une participation ;
- Le dépôt, l'exploitation ou l'achat de tous brevets, licences ou marques ;
- Et, généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets ci-dessus précités ou à tous autres similaires au commerce de la manière la plus étendue. »

Son capital est divisé en 504.000 parts sociales, actuellement réparties comme suit entre les associés :

- à Monsieur Aurélien DUBOIS, 252.000 parts sociales
numérotées de 1 à 252.000, ci 252.000 parts
- à Monsieur Alexandre DAVID, 252.000 parts sociales
numérotées de 252.001 à 504.000, ci 252.000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci 504 000 parts

La direction de la société est assurée par Monsieur Aurélien DUBOIS et par Monsieur Alexandre DAVID, cogérants.

La société LTDA FINANCE est soumise à l'impôt sur les sociétés, selon le régime réel normal.

Les capitaux propres de la société LTDA FINANCE au 31 décembre 2023 s'élèvent à 1 021 267 €. Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le 18 avril 2024.

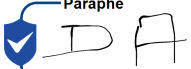
Aux termes de l'article 13.1 des statuts de la société LTDA FINANCE, les cessions de parts à quelque personne que ce soit sont soumises aux procédures suivantes :

« En cas de pluralité d'associés, les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, les cessions entre associés sont libres. »

2) La société LTDA INVESTISSEMENT est une société civile immobilière au capital social de 1 000 €, dont le siège social est situé 8 rue de Gorges (Place Royale) 44000 NANTES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 815 004 213.

Elle a une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 1^{er} décembre 2114.

L'objet social de la société LTDA INVESTISSEMENT tel que défini à l'article 2 de ses statuts est :

Paraphe


- « L'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
 - La prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
 - L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. »*

Son capital est divisé en 100 parts sociales, actuellement réparties comme suit entre les associés :

- à Monsieur Alexandre DAVID, 50 parts sociales
numérotées de 1 à 50, ci 50 parts
- à Monsieur Aurélien DUBOIS, 50 parts sociales
numérotées de 51 à 100, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci 100 parts

La direction de la société est assurée par Monsieur Aurélien DUBOIS et par Monsieur Alexandre DAVID, cogérants.

La société LTDA INVESTISSEMENT est soumise à l'impôt sur les sociétés, selon le régime réel normal.

Les capitaux propres de la société LTDA INVESTISSEMENT au 31 décembre 2023 s'élèvent à 83 872 €. Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le 18 avril 2024.

Aux termes de l'article 14.2 des statuts de la société LTDA INVESTISSEMENT, les cessions de parts à quelque personne que ce soit sont soumises aux procédures suivantes :

« Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés. »

3) L'APPORTEUR indique que la constitution de la société civile NSD CAPITAL répond à un objectif de centralisation des participations dans LTDA FINANCE et LTDA INVESTISSEMENT. L'apport ainsi réalisé permettra d'organiser une plus grande diversification des investissements.

4) L'APPORTEUR et le BENEFICIAIRE conviennent de se dispenser d'établir une description plus complète des sociétés LTDA FINANCE et LTDA INVESTISSEMENT, l'APPORTEUR ayant la qualité d'associé fondateur et dirigeant de la société BENEFICIAIRE.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – APPORT

Par les présentes, l'APPORTEUR apporte, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société NSD CAPITAL, ce qui est accepté par Monsieur Alexandre DAVID, es qualité, la pleine et entière propriété des titres qu'il détient dans le capital de :

Paraphe


- la société LTDA FINANCE, à savoir :
 - apport par Monsieur Alexandre DAVID de 251.999 parts sociales numérotées de 252.002 à 504.000,
- la société LTDA INVESTISSEMENT, à savoir :
 - apport par Monsieur Alexandre DAVID de 49 parts sociales numérotées de 1 à 49.

ARTICLE 2 - EVALUATION

Les parts apportées par Monsieur Alexandre DAVID, soit au total 252.048 parts, sont évaluées d'un commun accord entre les parties, à NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS (950 000 €), soit :

- 719 700 euros pour l'apport de 251.999 parts de la société LTDA FINANCE, soit 2,856 € (arrondi) par part de la société LTDA FINANCE, et
- 230 300 euros pour l'apport de 49 parts de la société LTDA INVESTISSEMENT, soit 4 700 € par part de la société LTDA INVESTISSEMENT.

Le soussigné affirme sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité de l'évaluation. Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE

Les titres inscrits au nom de Monsieur Alexandre DAVID dans le capital de la société LTDA FINANCE lui appartiennent pour lui avoir été remis en contrepartie de l'apport en nature lors de la constitution de la société le 4 juin 2019.

Les titres inscrits au nom de Monsieur Alexandre DAVID dans le capital de la société LTDA INVESTISSEMENT lui appartiennent pour lui avoir été remis en contrepartie de l'apport en numéraire lors de la constitution de la société le 16 novembre 2015.

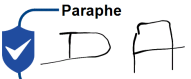
Sous réserves des charges et conditions énoncées à l'article 5 ci-après et des déclarations mentionnées à l'article 8 ci-après, lesdits titres sont libres de tout gage, nantissement opposition ou saisie quelconque, et de tout droit de préemption et ne font l'objet d'aucune option, accord, réclamation de quelque nature que ce soit tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui y sont attachés.

L'APPORTEUR indique que les parts apportées constituent des biens propres qui seront rémunérés par des parts détenues en propre.

ARTICLE 4 – PREEMPTION - AGREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 13.1 des statuts de la société LTDA FINANCE et de l'article 14.2 des statuts de la société LTDA INVESTISSEMENT, les associés ont agréé ce jour les présents apports.

Les modifications statutaires consécutives aux présents apports seront décrites dans les procès-verbaux de décisions des associés en date de ce jour. Tout formalisme et purge des éventuels droits de préemption ont été réalisés dès avant ce jour.

Paraphe


ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS

5.1 - La société NSD CAPITAL prendra les parts qui lui sont présentement apportées dans leur état à la date du transfert de propriété.

5.2 - La société NSD CAPITAL ne bénéficiera d'aucune convention de garantie d'aucune sorte.

ARTICLE 6 – PROPRIETE ET JOUISSANCE

La société NSD CAPITAL aura la propriété et la jouissance des parts apportées à compter de la constatation de la réalisation des formalités de constitution et d'immatriculation de la société NSD CAPITAL auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de NANTES.

A compter de la date de l'apport, tous dividendes, acomptes sur dividendes ou tous autres produits revenant aux parts qui seraient mis en distribution, quelle que soit l'origine des répartitions, bénéficieront exclusivement et totalement à la société NSD CAPITAL.

ARTICLE 7 – REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des apports, évalués à la somme de 950 000 €, il sera attribué à l'APPORTEUR, 950.000 parts sociales, numérotées 1 à 950.000, de la société NSD CAPITAL, d'une valeur nominale de UN euro (1 €) chacune, entièrement libérées pour un montant de NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS (950 000 €), créées par la société au titre de la constitution de son capital.

Les 950.000 parts sociales créées en rémunération de l'apport seront entièrement attribuées à Monsieur Alexandre DAVID.

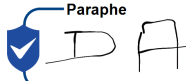
L'APPORTEUR déclare accepter les modalités décrites ci-dessus et déclare que les biens apportés sont des biens propres et que les parts attribuées lui appartiendront en propre, à titre de remploi.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS

8.1 L'APPORTEUR soussigné déclare que :

- les titres apportés ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de nantissement,
- les titres apportés sont sa propriété légitime, et il a la pleine capacité pour en disposer,
- il n'existe, sous réserve des dispositions statutaires et extrastatutaires qui ont été purgées préalablement à la signature des présentes, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel, pouvant s'opposer à la libre disposition et à la transmission de ces droits sociaux,
- les sociétés LTDA FINANCE et LTDA INVESTISSEMENT n'ont jamais été et ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne font l'objet d'aucune procédure de règlement amiable.

8.2 La société NSD CAPITAL déclare avoir une parfaite connaissance des statuts des sociétés LTDA FINANCE et LTDA INVESTISSEMENT pour en avoir reçu une copie et s'engage irrévocablement à en respecter les dispositions.

Paraphe


ARTICLE 9 – DECLARATIONS FISCALES

9-1 Plus-values en report d'imposition

L'APPORTEUR, dans la mesure où le BENEFICIAIRE des apports est contrôlée par lui (ou son groupe familial) à l'issue de la présente opération et sous réserve que les autres conditions posées par l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts soient réunies, entend soumettre l'opération d'apport de titres aux dispositions dudit article qui prévoit le bénéfice du report d'imposition des plus-values réalisées par les particuliers à l'occasion de l'échange de droits sociaux lors d'un apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, lorsque la soulte versée n'excède pas 10% de la valeur nominale des titres reçus en échange.

Lorsque les titres apportés ont été reçus dans le cadre d'une précédente opération d'échange (ou d'apport) entrant dans le champ d'application du sursis d'imposition prévu à l'article 150-0 B du Code Général des Impôts, la plus-value d'apport est calculée à partir du prix ou de la valeur d'acquisition des titres précédemment échangés, le cas échéant, minoré de la soulte reçue qui n'a pas fait l'objet d'une imposition au titre de l'année de l'échange ou majoré de la soulte versée lors de cet échange (article 150-0 D, 9 du Code Général des Impôts – BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-10 n°210).

Dans le cadre du régime du report, l'APPORTEUR est averti qu'il est mis fin au report d'imposition dans les cas suivants :

- La cession à titre onéreux, du rachat, le remboursement ou l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;
- La cession à titre onéreux, le rachat, le remboursement ou l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société BENEFICIAIRE de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit, dans le financement de moyens permanents d'exploitation affectés à son activité commerciale au sens des articles 34 ou 35 du Code Général des Impôts, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exception de la gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier, dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une ou plusieurs sociétés exerçant une telle activité, sous la même exception, répondant aux conditions prévues au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter du Code Général des Impôts et qui a pour effet de lui en conférer le contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, ou dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues au premier alinéa du b et au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter du Code Général des Impôts, ou dans la souscription de parts ou actions de fonds communs de placements à risques, de fonds professionnels de capital investissement, de sociétés de libre partenariat ou de société de capital-risque respectant les conditions prévues, respectivement, aux articles L. 214-28, L. 214-160 et L. 214-162-1 du code monétaire et financier et à l'article 1er-1 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, ou d'organismes similaires d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. Le non-respect de la condition de réinvestissement met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire ;
- La cession à titre onéreux, le rachat, le remboursement ou l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;

- Lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du Code Général des Impôts.

L'APPORTEUR est averti que la fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues au 2 ter de l'article 200 A du Code Général des Impôts, sans préjudice de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du Code Général des Impôts, décompté de la date de l'apport des titres, en cas de manquement à l'une des conditions mentionnées au 2° du I de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.

L'APPORTEUR déclare également être informé du fait qu'il devra formaliser le report d'imposition lors du dépôt de sa déclaration d'impôt sur les revenus de l'année en cours, selon les dispositions législatives et réglementaires applicables.

L'APPORTEUR déclare se satisfaire de ces informations, et s'engage à tout mettre en œuvre pour respecter ces dispositions fiscales relatives au report d'imposition, et décharge le rédacteur de l'acte de toute responsabilité à cet égard.

9-2 Droits d'enregistrement

Le présent apport sera soumis à la formalité de l'enregistrement. L'APPORTEUR déclare que le présent apport constitue un apport pur et simple. Conformément aux dispositions de l'article 810-I du Code Général des Impôts, le présent contrat sera enregistré gratuitement.

ARTICLE 10 – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Tout différend relatif aux présentes ou à leur exécution sera soumis aux juridictions compétentes.

ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE

Pour tout ce qui concerne les présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social énoncés en tête des présentes.

ARTICLE 12 – POUVOIRS

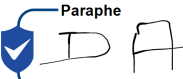
Tous pouvoirs sont conférés au porteur des copies ou extraits des présentes en vue de l'accomplissement des formalités requises.

ARTICLE 13 – FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais et honoraires afférents aux présentes seront supportés par la société NSD CAPITAL.

* * *

Document signé électroniquement conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, avec le consentement des Parties pour l'utilisation des signatures électroniques au lieu de signature

Paraphe


manuscrites, après relecture complète de l'acte. Elles reconnaissent comme totalement valable ledit procédé de signature.

Conformément à l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil et que le procédé permet à chaque signataire de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

Fait à la date d'émission du certificat numérique DocuSign le 7 février 2025.

Monsieur Alexandre DAVID APPORTEUR	Signé par :  CB1C7975740E4DB...
La société NSD CAPITAL Représentée par M. Alexandre DAVID BENEFICIAIRE	Signé par :  CB1C7975740E4DB...