

DocuSign Envelope ID: DE010D36-FA31-47D8-9E7F-040B0B000C43

TRAITE D'APPORT EN NATURE DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. **Monsieur Thierry Sfez**, né le 12 décembre 1967 à Paris 17^{ème} (75), demeurant 26 Avenue de la Grande Armée 75017 Paris, de nationalité française.

ci-après dénommé l'**Apporteur**

D'UNE PART,

ET

2. **THIERRY SFEZ CONSULTING**, société à responsabilité limitée au capital de 500 euros, sise 26 Avenue de la Grande Armée 75017 Paris, identifiée sous le numéro 842 898 439 R.C.S. Paris représentée par son gérant Monsieur Thierry Sfez,

ci-après dénommée la **Société Bénéficiaire**

D'AUTRE PART,

L'Apporteur et le Bénéficiaire étant ci-après désignés ensemble les **Parties**, et chacun individuellement, une **Partie**.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

- A. L'Apporteur souhaite apporter au Bénéficiaire 80 parts sociales (les **Parts Sociales Apportées**) qu'il détient dans la société 46 WILSON, société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 26 Avenue de la Grande Armée 75017 Paris et identifiée sous le numéro 792 006 843 R.C.S. Paris (la **Société**).

Le capital de la Société est divisé en 100 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

L'article 13 des statuts de la Société prévoit que « *Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées* ».

Son exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

- B. THIERRY SFEZ CONSULTING a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- la réalisation de toutes opérations et prestations diverses au profit de toutes entreprises ou filiales de la Société ;
- la détention de titres de toute société ;
- l'acquisition par tous moyens, la vente et la gestion de toutes participations ou valeurs mobilières, ainsi que l'exercice de tous les droits attachés à ces participations et valeurs mobilières ;

- l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la vente, en totalité ou en partie, et l'échange de tous biens ou droits mobiliers ou immobiliers ;
- et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

THIERRY SFEZ CONSULTING commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

- C. L'Apporteur est propriétaire des Parts Sociales Apportées pour les avoir souscrites à lors de la constitution de la Société.
- D. En conséquence, l'Apporteur et la Société Bénéficiaire sont convenus de conclure le présent contrat d'apport (le **Contrat**) afin de préciser les termes et conditions de la réalisation de l'apport des Parts Sociales Apportées par l'Apporteur au profit de la Société Bénéficiaire.

CECI EXPOSE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

1. APPORT

L'Apporteur fera apport au plus tard à la Date de Réalisation, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et aux conditions ci-après, à la Société Bénéficiaire, des Parts Sociales Apportées (**l'Apport**).

Conformément à la réglementation comptable, les Parts Sociales Apportées seront apportées et comptabilisées dans les comptes sociaux de la Société Bénéficiaire pour leur valeur réelle respective.

La valeur totale de l'apport s'élèvera ainsi à la somme de quatre cent vingt-et-un mille et seize (421.016) euros.

Le présent apport est consenti et accepté par la Société Bénéficiaire sans charge d'aucun passif qui pèserait sur l'Apporteur et serait transféré à la Société Bénéficiaire par le présent traité d'apport.

2. TRANSFERT DE PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE

2.1 Transfert de propriété

La Société Bénéficiaire sera propriétaire des Parts Sociales Apportées à compter de la réalisation définitive dudit apport, conformément à l'article 5 du présent Traité d'apport.

2.2 Entrée en jouissance

La Société Bénéficiaire aura la jouissance des Parts Sociales Apportées à compter de la Date de Réalisation de l'apport telle que définie à l'article 5 du présent Traité d'apport.

Toute affectation du résultat de la société 46 WILSON et toute distribution de dividendes afférente aux Parts Sociales Apportées, intervenant postérieurement à la Date de Réalisation de l'apport, reviendra exclusivement à la Société Bénéficiaire.

3. COMPTABILISATION DE L'APPORT

3.1 Comptabilisation des parts sociales apportées

La valeur qui a été retenue par les Parties pour la comptabilisation dans les comptes de la Société Bénéficiaire des Parts Sociales Apportées de 46 WILSON, correspond à leur valeur réelle, et ressort ainsi à la somme globale de quatre cent vingt-et-un mille et seize (421.016) euros.

3.2 Rémunération des apports

Afin de déterminer le montant de la rémunération due à l'Apporteur, en contrepartie de son apport, les Parties ont procédé à la valorisation des Parts Sociales Apportées de la Société et des titres de la Société Bénéficiaire.

L'apport effectué par l'Apporteur sera consenti et accepté moyennant l'attribution d'un nombre total de 28 parts sociales nouvelles de valeur nominale de 10 euros à émettre par la Société Bénéficiaire pour un montant de 280 euros, assorties d'une prime d'émission de 420.736 euros.

Ces parts sociales émises en rémunération de l'apport seront cessibles dès la Date de Réalisation.

3.3 Jouissance

Les parts sociales nouvelles créées par la Société Bénéficiaire porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation.

Elles seront, sous la seule réserve de leur date de jouissance, soumises à toutes les dispositions statutaires et réglementaires et seront entièrement assimilées aux parts sociales existantes de la Société Bénéficiaire.

Toute affectation de résultat, toute distribution de bénéfices intervenant postérieurement à la date de réalisation de l'apport profitera auxdites parts sociales.

4. **CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT**

Sous réserve de ce qui est stipulé aux autres dispositions du présent Traité d'apport, l'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les Parties s'engagent à accomplir et à exécuter :

4.1 En ce qui concerne la Société Bénéficiaire des apports

- La Société Bénéficiaire prendra les Parts Sociales Apportées dans l'état où elles se trouveront à la Date de Réalisation de l'apport sans pouvoir exercer aucun recours contre l'Apporteur ;
- à compter de la Date de Réalisation de l'apport, la Société Bénéficiaire sera substituée purement et simplement dans les charges et obligations inhérentes aux Parts Sociales Apportées. En conséquence, elle supportera à compter de cette date tous les impôts, taxes et contributions et autres charges de toutes natures relatives aux Parts Sociales Apportées, y compris celles qui seraient exigibles et dues ou qui pourraient devenir dues à compter de la Date de Réalisation de l'apport ;
- l'Apporteur devra fournir à la Société Bénéficiaire tous concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires en vue de la régularisation et de la transmission des Parts Sociales Apportées et de l'accomplissement de toutes formalités ;
- la Société Bénéficiaire se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les Parts Sociales Apportées et se chargera d'effectuer toutes les formalités et de remplir les obligations prescrites par la réglementation.

4.2 En ce qui concerne les Apporteurs

Entre la date de signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports, les Apporteurs s'interdisent de procéder à une opération de vente, échange, ou transfert, de quelque manière que ce soit, portant sur les Parts Sociales Apportées, objet du présent apport, sans l'accord préalable de la Société Bénéficiaire.

4.3 Agrément

L'article 13 des statuts de la société 46 WILSON prévoit notamment les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions.

5. **CONDITIONS SUSPENSIVES - REALISATION DE L'APPORT**

L'apport est soumis aux conditions suspensives suivantes et deviendra définitif à la date de réalisation desdites conditions suspensives (la **Date de Réalisation**) :

- L'agrément de l'apport par les associés de la Société dont les parts sociales seront apportées conformément aux dispositions légales et statutaires applicables ;
- L'approbation par les associés de la Société Bénéficiaire de l'apport, de l'évaluation des Parts Sociales Apportées et l'émission des parts sociales nouvelles conformément à l'article 3 des présentes.

(les **Conditions Suspensives**).

6. **REGIME FISCAL DE L'APPORT**

6.1 Dispositions générales

Les Parties précisent, en tant que de besoin, que l'apport des titres de la Société aura sur le plan fiscal, la même date d'effet que sur le plan juridique.

Les Parties s'obligent à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de toutes impositions et taxes résultant de la réalisation définitive de la présente opération, dans le cadre de ce qui sera décrit ci-après.

6.2 Plus-value d'apport

Lorsque l'apporteur personne physique détient le contrôle de la société bénéficiaire à l'issue de l'apport au sens des dispositions du 2° du III de l'article 150-0 B ter du CGI, il bénéficie, au regard de l'imposition des plus-values des personnes physiques, du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du CGI.

Dans le cas du report d'imposition, la plus-value d'apport réalisée est calculée et déclarée lors de sa réalisation mais son imposition est reportée au moment où s'opère l'un des événements mettant fin au report d'imposition conformément à l'article 150-0 B ter du CGI. Elle est imposée selon les règles en vigueur au titre de l'année de sa réalisation.

En l'espèce, la plus-value d'apport réalisée par l'Apporteur sera soumise au régime du report d'imposition, celui-ci contrôlant la société bénéficiaire de l'Apport.

6.3 Droits d'enregistrement

Conformément aux dispositions des articles 809 et 810 du CGI à titre pur et simple, et correspondant à un apport rémunéré par des titres émis par la société bénéficiaire de l'apport, ne donnera lieu à aucun droit d'enregistrement.

7. DECLARATIONS DES PARTIES

7.1 Déclaration de l'Apporteur

L'Apporteur déclare :

- qu'il est pleinement et régulièrement propriétaires des Parts Sociales Apportées visées à l'article A du présent Traité d'apport à la Date de Réalisation ;
- que celles-ci sont libres de tout nantissement ou toute charge quelconque, que celles-ci ne sont ou ne seront frappées d'aucune inaliénabilité ou incessibilité, qu'elles ne font ou ne feront pas l'objet d'une quelconque saisie ou d'une revendication par un tiers, à quelque titre ou pour quelque cause que ce soit ;
- que, plus généralement, l'Apporteur n'est frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de se dessaisir librement des biens objet de l'apport, et qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition de ces biens.

7.2 Déclarations de la Société Bénéficiaire

Monsieur Thierry Sfez, ès-qualités de Gérant de la Société Bénéficiaire, déclare que la Société Bénéficiaire est une société à responsabilité limitée régulièrement immatriculée conformément à la loi.

8. FRAIS - FORMALITES

La Société Bénéficiaire remplira dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité relatives au présent apport.

La Société Bénéficiaire remplira d'une manière générale toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des Parts Sociales Apportées.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait des présentes, pour faire tous dépôts et publications prescrits par la loi, pour faire toutes significations et notifications qui seraient nécessaires et, d'une manière générale, pour accomplir toutes formalités légales.

Les frais, droits, taxes et honoraires des présentes ainsi que leurs suites et conséquences et ceux de leur réalisation seront supportés par la Société Bénéficiaire.

9. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur domicile personnel ou siège social respectif indiqué en-tête des présentes.

10. SUCESSEURS ET AYANTS-DROIT

Le présent Contrat est conclu pour le seul bénéfice des Parties et ne bénéficiera pas ni ne créera de droits quels qu'ils soient au profit d'une personne physique ou morale non partie au présent Contrat. Aucune des Parties ne pourra céder le bénéfice du Contrat sans le consentement préalable écrit de l'autre Partie.

Par exception au paragraphe précédent, le Contrat liera les successeurs et ayants droit de l'Apporteur conformément à l'article 877 du Code civil.

11. DROIT APPLICABLE

Le présent Contrat est régi par le droit français.

12. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent Contrat exprime l'intégralité de la valeur des Parts Sociales Apportées.

13. POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent Contrat pour procéder à tous dépôts, publications, significations, notifications et généralement toutes formalités prescrites par la loi ou qui apparaîtraient nécessaires ou utiles.

14. RENONCIATIONS

Le fait pour l'une des Parties d'omettre de se prévaloir en tout ou partie de tout droit, pouvoir ou privilège qui lui est conféré aux termes des présentes ne pourra pas être considéré comme constituant une renonciation audit droit, pouvoir ou privilège qui pourra toujours être exercé à n'importe quel moment.

Toute renonciation par une Partie à tout droit, pouvoir ou privilège devra, pour être valablement effectuée, être notifiée aux autres Parties conformément aux présentes.

15. SIGNATURE

A titre de convention sur la preuve, les Parties conviennent que le Contrat est signé sur support électronique au moyen d'un procédé de « signature électronique » conformément à la réglementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1366 et suivants du Code civil. A cet effet, les Parties ont décidé d'utiliser la plateforme du prestataire DocuSign (www.docusign.com).

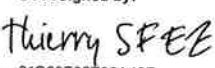
Chacune des Parties décide (i) que la signature électronique qu'elle appose sur le Contrat a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au Contrat.

En outre, les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments du Contrat sur le fondement de sa nature électronique et des données d'horodatage des présentes, et acceptent la production, à titre de preuve, de tous les éléments d'identification utilisés pour les besoins de la signature électronique, du certificat d'authentification afférent au Contrat ainsi que des modalités techniques de réalisation de la signature électronique.

*
* *

Fait à Paris, le 7 février 2025,

En un exemplaire signé électroniquement sur DocuSign.

DocuSigned by:

21D88F65E00A46E
Apporteur
Monsieur Thierry Sfez

DocuSigned by:

21D88F65E00A46E
Société Bénéficiaire
THIERRY SFEZ CONSULTING
Représentée par Monsieur Thierry Sfez

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE

Le 17/02/2025 Dossier 2025 00009698, référence 7564P61 2025 A 01118

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros