

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

### **Madame Manuella MARTIN**

Née LOPES DE CALDAS, le 13 septembre 1975 à BRUAY-LA-BUISSIERE (62),

De nationalité Française,

Demeurant 10 Rue Lavoisier 62530 HERSIN COUPIGNY

Mariée à Monsieur Matthieu MARTIN, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie d'HERSIN COUPIGNY le 6 décembre 2018.

### **Monsieur Matthieu MARTIN**

Né le 27 janvier 1980 à SECLIN (59)

De nationalité Française,

Demeurant 10 Rue Lavoisier 62530 HERSIN COUPIGNY

Marié à Madame Manuella LOPES DE CALDAS, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie d'HERSIN COUPIGNY le 6 décembre 2018.

Ci-après dénommée « *l'apporteur* » individuellement,  
Et « *les apporteurs* », collectivement,  
D'une part,

**ET**

### **La société 2MH**

Société par actions simplifiée en cours de formation,

Au capital de 3 574 080 euros,

Dont le siège social sera fixé au 10 Rue Lavoisier 62530 HERSIN COUPIGNY,

Représentée aux présentes par Monsieur Matthieu MARTIN, en qualité de Président et Madame Manuella MARTIN, en qualité de Directeur Général.

Ci-après dénommée « *la société bénéficiaire* »,  
D'autre part,

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

## **EXPOSE**

### **I- CARACTERISTIQUES DES SOCIETE DONT LES TITRES SONT APPORTES**

Les soussignés de première part détiennent, dans les sociétés :

- **ML BATIMENT**, ci-après, 3 333 actions (*1667 actions pour Madame Manuella MARTIN et 1666 actions pour Monsieur Matthieu MARTIN*) sur les 5 000 actions composant le capital social.
- **ML IMMO**, ci-après, 68 parts sociales (*34 parts sociales chacun*) sur les 105 parts sociales composant le capital social.

## **A) ML BATIMENT**

La société **ML BATIMENT** est une société constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée par acte sous seing privé en date du 31 janvier 2017.

Son capital social est fixé 5 000 euros divisé en 5000 actions entièrement libérées d'une valeur nominale d'1 euro chacune.

Il est réparti comme suit :

- **Madame Manuella MARTIN**, propriétaire de 1667 actions en pleine propriété
- **Monsieur Olivier LOPES DE CALDAS**, propriétaire de 1667 actions en pleine propriété
- **Monsieur Matthieu MARTIN**, propriétaire de 1666 actions en pleine propriété

La société a pour objet toutes activités de travaux du bâtiment.

Son siège social est fixé au Rue Halte du 2 Rue Lamartine, 62160 BULLY LES MINES

Son Président actuel est **Monsieur Matthieu MARTIN**.

Son Directeur Général actuel est **Madame Manuella MARTIN**.

Sa durée est de 99 ans à compter de son immatriculation.

Elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS sous le numéro 827 455 668.

Elle est propriétaire du fonds commercial qu'elle exploite pour l'avoir créé.

## **B) ML IMMO**

La société **ML IMMO** est une société constituée sous la forme d'une société civile immobilière par acte sous seing privé en date du 10 mai 2019.

Son capital social est fixé à 1 050 euros divisé en 105 parts entièrement libérées d'une valeur nominale de 10 euros chacune.

Il est réparti comme suit :

- **Madame Manuella MARTIN**, propriétaire de 34 parts sociales en pleine propriété
- **Monsieur Olivier LOPES DE CALDAS**, propriétaire de 34 parts sociales en pleine propriété
- **Monsieur Matthieu MARTIN**, propriétaire de 34 parts sociales en pleine propriété
- **ML BATIMENT**, propriétaire de 3 parts sociales en pleine propriété

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, location de local professionnel (artisan, profession libérale,...), location de box garde meuble, location de garages

- l'acquisition d'un terrain, l'exploitation et la mise en valeur de ce terrain pour l'édification d'un immeuble et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la Société.
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Son siège social est fixé au 10 Rue Lavoisier 62530 HERSIN COUPIGNY

Son gérant actuel est **Monsieur Matthieu MARTIN**.

La durée est de 99 ans à compter de son immatriculation.

Elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS sous le numéro 850 908 005.

Elle est propriétaire des immeubles suivants :

- **De locaux professionnels sur et avec 8589 m<sup>2</sup> situé Rue Halte du 2 Rue Lamartine, 62160 BULLY LES MINES. Un bâtiment avec bureaux sur 2 niveaux (bureaux, stockage, salle de réception avec cuisine et sanitaires, WC), entrepôt avec WC, parking, jardin.**
- **D'une maison lotissement rénovée sur et avec 315 m<sup>2</sup> situé 17 Rue de Pantigny à BRUAY LA BUISSIÈRE (62700). Elle est composée d'un salon-salle à manger, cuisine équipée, cellier, buanderie, WC, étage : 3 chambres, salle de bains, garage, parking, jardin.**
- **D'une maison de ville rénovée sur et avec 1118 m<sup>2</sup> situé 44 Rue Durant à HOUDAIN (62150). Elle est composée d'un séjour, cuisine équipée, salle de bains, WC, 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, 2<sup>eme</sup> étage : 1 grande chambre, cave, terrasse, jardin, garage, dépendances.**
- **D'une maison de ville rénovée sur et avec 968 m<sup>2</sup> situé 291 Rue des Fauvettes à BRUAY LA BUISSIÈRE (62700). Elle est composée d'un couloir d'entrée, salon, salle à manger, WC, cuisine meublée, salle de bains, buanderie-chaufferie, 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, bureau, 2<sup>eme</sup> étage : 1 grande chambre. Cave, garage 2 voitures, terrasse, jardin.**
- **D'une maison de ville rénovée sur et avec 414 m<sup>2</sup> situé 960 rue de la Libération à BRUAY LA BUISSIÈRE (62700). Elle est composée d'un séjour, cuisine meublée, 3 chambres, salle de bains, WC, étage : 1 chambre parentale avec dressing et coin douche, bureau, sous-sol complet avec garage et buanderie, cour, jardin.**
- **D'une maison individuelle plain-pied de 97m<sup>2</sup> sur et avec 525 m<sup>2</sup> situé 36 Rue Lucien Decats à BRUAY LA BUISSIÈRE (62700). Elle comprend un salon séjour ouvert sur la cuisine, une salle de bain, 4 chambres, un WC et un garage. Sur les extérieurs, on y retrouve un jardin clôturé avec une terrasse de 40m<sup>2</sup> et 2 places de stationnement. Elle a été achetée en 2024 et en cours de travaux**
- **D'une maison achetée en juillet 2024 situé 5 Rue Emile Combes à HERSIN COUPIGNY (62530).**

## II - MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT DE TITRES

La création de la société par actions simplifiée bénéficiaire des apports a été envisagée par voie d'apport des droits sociaux détenus par les apporteurs sus désigné et ce, afin de doter la société 2MH de capitaux propres susceptible de lui assurer une crédibilité vis-à-vis de ses établissements financiers et une meilleure compétitivité sur son secteur d'activités.

## III - METHODE D'EVALUATION

L'évaluation des titres apportés des sociétés ML BATIMENT et ML IMMO a été effectuée à partir de l'actif net comptable corrigé et la valorisation des différents immeubles.

Il ressort de ces méthodes une valorisation à 3 574 080 € correspondant à :

- 3 333 000 € soit 1 000 € PAR TITRE pour ML BATIMENT
- 241 080 € soit 3 545,29 € PAR TITRE pour ML IMMO

Cette évaluation n'entraîne aucune conséquence défavorable à l'égard de quiconque.

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

### CHAPITRE I - DESCRIPTION ET EVALUATION DE L'APPORT

Par les présentes, les soussignés de première part font apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées :

- 1) À la société 2MH, sus-dénommée, ce qui est accepté par Madame Manuella MARTIN et Monsieur Matthieu MARTIN, ès-qualités, les MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT (1667) actions appartenant à Madame Manuella MARTIN et les MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX (1666) actions appartenant à Monsieur Matthieu MARTIN dans le capital social de la société **ML BATIMENT**.
  - Cet apport est évalué globalement à 3 333 000 euros, soit 1 000 euros pour chacune des actions apportées.
- 2) À la société 2MH, sus-dénommée, ce qui est accepté par Madame Manuella MARTIN et Monsieur Matthieu MARTIN, ès-qualités, les SOIXANTE-HUIT (68) parts sociales leur appartenant (*34 parts sociales chacun*) dans le capital social de la société **ML IMMO**.
  - Cet apport est évalué globalement à 241 080 euros, soit 3 545,29 euros pour chacune des parts sociales apportées.

Il ressort ainsi une évaluation globale de 3 574 080 €.

### CHAPITRE II - REMUNERATION DE L'APPORT

Les apports ci-dessus décrits, évalués à la somme globale de TROIS MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE QUATRE-VINGT EUROS (3 574 080 €), sont consentis, nets de tout passif, et moyennant l'attribution aux apporteurs de 714 816 actions de 5 euros chacune, de la société 2MH à créer par cette dernière, en rémunération de l'apport en nature ainsi effectué à la constitution de la société, pour un montant de 3 574 080 euros, et attribuées comme suit :

▪ Madame Manuella MARTIN .....	357 508 actions
▪ Monsieur Matthieu MARTIN .....	357 308 actions

### CHAPITRE III - PROPRIETE JOUISSANCE

La Société 2MH sera propriétaire des actions et parts sociales apportées à compter du jour de son immatriculation auprès du registre du commerce et des sociétés d'ARRAS. Elle en aura la jouissance à compter du 1<sup>er</sup> Avril 2025.

La Société 2MH aura droit à tout dividende, intérêt, produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution sur les parts sociales à elle apportées à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

MM  
AM

## **CHAPITRE IV - VERIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT**

Les apports ne deviendront définitifs qu'après la signature des statuts, aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive des apports en nature au vu du rapport établi le 20 mai 2025 par Monsieur Nicolas SUIN sise 148 rue Nicéphore Niepce, 59710 Ennevelin, commissaire aux apports désigné parmi les commissaires aux comptes inscrits, suivant l'Acte de nomination en date du 11 mars 2025.

## **CHAPITRE V - DECLARATIONS GENERALES**

Les soussignés de première part déclarent, pour ce qui les concernent :

- Que les titres apportés sont sa propriété légitime, qu'ils sont de libre disposition et ne sont grevés d'aucune inscription, notamment de nantissement ;
- Que la société ML BATIMENT dont les titres sont apportés n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.
- Que la société ML IMMO dont les droits sociaux sont apportés n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

Monsieur Matthieu MARTIN, Président et Madame Manuella MARTIN, Directeur Général de la Société 2MH, déclare au nom de ladite société en formation avoir eu une parfaite connaissance des opérations réalisées par les sociétés ML BATIMENT et, ML IMMO depuis le début de l'exercice en cours, dans la mesure où il en assure la direction, et que ces opérations ne semblent pas pouvoir modifier l'évaluation des droits sociaux apportés.

## **CHAPITRE VI - DECLARATIONS FISCALES**

### **I - IMPOT SUR LE REVENU**

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, les parties déclarent que l'opération d'apport bénéficie 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 aux articles 150-OB ter 1 du Code Général des Impôts.

L'apporteur déclare remplir les conditions d'application du report automatique :

- L'apport porte sur des droits sociaux ;
- Il est réalisé par des personnes physiques à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par l'apporteur, lequel assure en outre un mandat social ;
- L'apport est réalisé en France

Par conséquent, la plus-value née de l'échange des titres apportés contre les titres reçus ne sera pas imposée immédiatement. En revanche lors de la cession ultérieure des titres reçus en échange, sans réinvestissement du produit de la cession, la plus-value sera calculée et imposée par rapport à la valeur originelle des titres apportés à l'échange.

Les parties sont informées de l'obligation faite aux contribuables apporteurs de déclarer la plus value en report dans leur déclaration de revenus 2025.

### **II - DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les apporteurs prennent l'engagement de conserver les titres émis en contrepartie de leurs apports effectués à la constitution de la société pendant trois ans. En conséquence, les apports sont exonérés de droit fixe.

## CHAPITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES

### I - FRAIS - DROITS

Tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la société bénéficiaire ainsi que ses associés fondateurs et son représentant l'y obligent.

### II - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

### III - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des apports et, en particulier des stipulations de la présente convention, les soussignés élisent domicile à leur adresse et siège social respectifs indiqués en tête des présentes.

### IV- POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés dès à présent aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports pour l'accomplissement des formalités légales prescrites.

Fait à HERSIN COUIGNY  
Le 23 juin 2025  
En CINQ (5) exemplaires

*Les Apporteurs*

\_\_\_\_\_  
**Monsieur Matthieu MARTIN**



\_\_\_\_\_  
*La société bénéficiaire de l'apport*

**Pour la SAS 2MH**

Monsieur Matthieu MARTIN, Président

\_\_\_\_\_  
**Madame Manuella MARTIN**

