

**CONTRAT D'APPORTS DE PARTS
DES SOCIETES LAXIOME ET 22 INVEST**

par

Monsieur Frédéric PAUL

(l'Apporteur)

à

La société **FPKC FINANCIERE**
représentée par **Monsieur Frédéric PAUL**

(La Société bénéficiaire)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Frédéric, Michel, Serge PAUL,
Né le 3 août 1982 à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100),
De nationalité française,
Célibataire,
Demeurant à PLERIN (22190) – 6 rue Robert Schuman,

Ci-après dénommé « L'Apporteur »
d'une part,

ET,

La société **FPKC FINANCIERE**, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 10.000 euros ayant son siège social à PLERIN (22190) – 6 rue Robert Schuman, immatriculée au RCS de SAINT-BRIEUC sous le n° 829 499 714, représentée par **Monsieur Frédéric PAUL**, gérant, ayant les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 19 des statuts,

Ci-après dénommée « La Société bénéficiaire »
d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I. APPORTS

Monsieur Frédéric PAUL apporte à la société **FPKC FINANCIERE**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par **Monsieur Frédéric PAUL**, ès-qualité :

- CENT (100) parts en pleine propriété, lui appartenant au sein de la Société **SCI LAXIOME**, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 6 rue Robert Schuman – 22190 PLERIN, immatriculée au RCS de SAINT-BRIEUC sous le numéro 511 145 641 ;
- CINQUANTE (50) parts en pleine propriété, lui appartenant au sein de la Société **SCI 22 INVEST**, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est situé 6 rue Robert Schuman – 22190 PLERIN, immatriculée au RCS de SAINT-BRIEUC sous le numéro 809 775 521

II. DESCRIPTION DES SOCIETES DONT LES PARTS SONT APPORTEES

➤ Pour la Société SCI LAXIOME

La société **SCI LAXIOME** a été constituée sous la forme d'une société civile immobilière au capital de 100 euros, initialement sous la dénomination « PAOLANE », dont le siège social était situé 41 rue Paul Langevin à LAMBALLE (22400), aux termes d'un acte notarié en date à PLEDELIAC, le 26 janvier 2009, laquelle a été immatriculée au RCS de SAINT-BRIEUC sous le n° 511 145 641.

Son siège a par la suite été transféré en date du 1^{er} septembre 2009 à YFFINIAC (22120) – ZA de l'Ecluse 10 rue du Bois, puis de nouveau en date du 10 octobre 2023 à PLERIN (22190) – 6 rue Robert Schuman.

Sa dénomination sociale a été changée en date du 25 février 2014 en « LAXIOME ».

Ses caractéristiques sont les suivantes :

- Forme : Société civile immobilière
- Objet :
 - « L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles et notamment les biens et droits immobiliers ci-dessous :

Commune d'YFFINIAC (22120) – 10 rue du Bois

Un local d'activité d'une surface totale de 400 m² environ édifié sur un terrain d'environ 1367 m², à prendre aux dépens d'une parcelle plus grande cadastrée section AP n°11 d'une contenance totale de 3211 m².

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société. »

- Dénomination : LAXIOME
- Siège social : 6 rue Robert Schuman – 22190 PLERIN
- Durée : 99 années à compter du 23 mars 2009
- Exercice social : 1^{er} janvier au 31 décembre
- Régime fiscal : la société est à l'impôt sur les sociétés
- Capital : Le capital social est fixé à 100 euros. Il est divisé en 100 parts sociales de 1 euro de valeur nominale, entièrement souscrites et libérées et attribuées à **Monsieur Frédéric PAUL**.
- Dirigeant : **Monsieur Frédéric PAUL** est gérant pour une durée illimitée.

- Origine de propriété

Monsieur Frédéric PAUL détient en pleine propriété 100 parts de la société **LAXIOME** pour les avoir :

- souscrites lors de la constitution en date du 26 janvier 2009 ;
- acquises lors d'un échange de titres en date du 25 novembre 2022.

➤ **Pour la Société SCI 22 INVEST**

La société **SCI 22 INVEST** a été constituée sous la forme d'une société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social était situé 1 rue Stéphane Hessel à LANGUEUX (22360), aux termes d'un acte notarié en date à PLEDELIAC, le 30 janvier 2015, laquelle a été immatriculée au RCS de SAINT-BRIEUC sous le n° 809 775 521.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

- Forme : Société civile immobilière
- Objet :
 - « *L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles. Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.* »
- Dénomination : 22 INVEST
- Siège social : 1 rue Stéphane Hessel – LANGUEUX (22360)
- Durée : 99 années à compter du 25 février 2015
- Exercice social : 1^{er} janvier au 31 décembre
- Régime fiscal : la société est à l'impôt sur les sociétés
- Capital : Le capital social est fixé à 100 euros. Il est divisé en 100 parts sociales de 1 euro de valeur nominale, entièrement souscrites et libérées et attribuées à :
 - Madame Karine COURCOUX, à hauteur de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50 ;
 - Monsieur Frédéric PAUL, à hauteur de 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100
- Dirigeants : **Monsieur Frédéric PAUL et Madame Karine COURCOUX** sont gérants pour une durée illimitée.
- Origine de propriété

Monsieur Frédéric PAUL détient en pleine propriété 50 parts de la société **22 INVEST** pour les avoir souscrites lors de la constitution en date du 30 janvier 2015.

III. AGREMENT DE LA SOCIETE FPKC FINANCIERE AU SEIN DES SOCIETES LAXIOME ET 22 INVEST

- Pour la société LAXIOME :

Conformément à l'article 9 des statuts de la société, « *toutes opérations, notamment toutes cessions [...] ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société* ».

Toutefois, la Société ne comportant qu'un seul associé à la date des présentes, la cession est réputée libre.

- Pour la société 22 INVEST :

Conformément à l'article 9 des statuts de la société, « *toutes opérations, notamment toutes cessions [...] ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société* ».

Par décision d'assemblée générale extraordinaire en date 26 novembre 2024, la société **22 INVEST** a agréé la société **FPKC FINANCIERE** en qualité de nouvelle associée.

IV. DROIT DE PREEMPTION DES COMMUNES

Les présentes cessions de parts sont soumises au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où :

- elle conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société civile immobilière LAXIOME,
- elle conduit l'acquéreur à détenir 50% des parts de la société civile immobilière 22 INVEST,
- le patrimoine des sociétés sont constitués par des unités foncières dont la cession serait soumise au droit de préemption,
- les sociétés ne sont pas constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

En conséquence et s'agissant de la société LAXIOME, les déclarations préalables prescrites par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme ont été notifiées aux maires des commune de SAINT-QUAY-PERROS et PLERIN (22) où sont situés les biens, respectivement par lettre recommandée en date du 22 janvier 2025 et par procédure dématérialisée en date du 4 mars 2025.

Par courriers en dates des 10 février 2025 et 25 avril 2025, les titulaires du droit de préemption ont fait connaître qu'ils n'exerceraient pas leur droit de préemption.

Les apports desdites parts peuvent donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisés au prix indiqué dans les déclarations d'intention d'aliéner.

V. DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

Monsieur Frédéric PAUL déclare que :

- les parts sociales, objets des présents apports, sont libres de toutes inscriptions et qu'il en a la libre disposition,
- qu'il n'existe aucun droit de préemption sur les parts apportées et de façon générale, aucune restriction quelconque à la libre disposition desdites parts.

VI. INFORMATION LEGALE DES SALARIES

Les présents apports ne sont pas soumis à l'obligation d'information préalable des salariés – seules les ventes y étant soumises conformément aux articles L. 141-23 et suivants, L 23-10-1 et suivants du Code de Commerce.

VII. CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS

Les apports sont consentis aux conditions ci-après :

La Société **FPKC FINANCIERE** aura la propriété et la jouissance des parts apportées à compter de l'approbation des présents apports par les assemblées générales extraordinaires respectives des sociétés **LAXIOME et 22 INVEST**.

La Société **FPKC FINANCIERE** aura seule droit aux dividendes qui seront distribués par les Sociétés **LAXIOMET et 22 INVEST** à compter de l'approbation des présents apports par les assemblées générales extraordinaires respectives des sociétés **LAXIOME et 22 INVEST**, quelle que soit l'origine de ces sommes.

De même, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves ou sommes assimilées, les parts sociales distribuées gratuitement au titre des parts, objet des présents apports, le seront au profit de la Société **FPKC FINANCIERE**.

La Société **FPKC FINANCIERE** respectera les obligations résultant de sa qualité d'associée sociétés **LAXIOME et 22 INVEST** telles qu'elles résultent de la loi et des statuts dont la Société **FPKC FINANCIERE** déclare avoir pris connaissance.

La Société **FPKC FINANCIERE** sera soumise à toutes les dispositions desdits statuts et ne pourra demander à l'apporteur aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

VIII. EVALUATION DES APPORTS

➤ Pour la société LAXIOME :

L'apport de la pleine propriété de 100 parts de la Société **LAXIOME**, soit 100 % de cette société, est évalué à la somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS (486.000 €).

➤ Pour la société 22 INVEST :

L'apport de la pleine propriété de 50 parts de la Société **22 INVEST**, soit 50 % de cette société, est évalué à la somme de QUATORZE MILLE EUROS (14.000 €).

IX. REMUNERATION DES APPORTS

En contrepartie des apports ci-dessus désignés, il est créé CINQUANTE MILLE (50.000) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune de la société **FPKC FINANCIERE**, émises au pair au prix unitaire de DIX EUROS (10 €), soit une augmentation de capital de CINQ CENTS MILLE EUROS (500.000 €), entièrement libérées et attribuées en totalité à Monsieur Frédéric PAUL.

Les parts sociales nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux parts sociales anciennes : elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des associés.

X. REGIME FISCAL DES APPORTS

- Droits d'enregistrement

L'apport à titre pur et simple portant sur des droits sociaux est exonéré des droits d'enregistrement, conformément à l'article 810 alinéa 1 du Code Général des Impôts.

- Régime fiscal des plus-values sur les titres de participation

La présente opération relève de plein droit du régime d'exonération visé à l'article 219 I-a quinquies du Code général des impôts.

En effet, les apports portent sur des titres acquis ou souscrit depuis au moins deux ans et les titres constituent des titres de participation au sens de l'article 219 I-a quinquies du Code général des impôts.

A ce titre, le montant des plus-values nettes à long terme afférentes aux titres de participation fait l'objet d'une imposition séparée au taux de 0 %, sous réserve de la réintégration au résultat imposable d'une quote-part de frais et charges fixée forfaitairement à 12 % du montant brut des plus-values de cession, sous réserve de la réalisation d'une plus-value nette au titre de l'exercice.

XI. APPROBATION DES APPORTS

Les apports qui précèdent ne seront définitifs qu'après réalisation de l'approbation de l'évaluation des apports et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'assemblée générale extraordinaire de la Société bénéficiaire.

XII. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'apporteur en son siège social indiqué en tête des présentes ;
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

XIII. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs apportées.

XIV. FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la Société bénéficiaire qui s'oblige à les payer.

XV. SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les soussignés décident de signer le présent acte via un procédé de signature électronique et qu'en conséquence la version électronique de cet acte constitue l'original de celui-ci et est parfaitement valable entre les soussignés.

Cet acte sous sa forme électronique constitue une preuve littérale en sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement être opposée aux associés.

En conséquence, les soussignés s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de l'acte sous sa forme électronique. La version électronique de l'acte vaut preuve de son contenu, de l'identité des soussignés et du consentement de ceux-ci aux obligations et conséquences qui en découlent.

Fait à SAINT-BRIEUC,
Le 22 mai 2025

Monsieur Frédéric PAUL
Pour lui-même,
Pour la société SCI LAXIOME,
Pour la société SCI 22 INVEST,
Et pour la société FPKC FINANCIERE