

CONTRAT D'APPORT

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur André FAWAZ

Né le 04/07/1976 à Achkout – (Liban)

Demeurant 44 rue du colisée – 75008 Paris

Ci-après « l'Apporteur »
De première part,

ET

La Société A5 **GROUP**

Société par Actions Simplifiée

au capital de 1.116.000 euros

Siège social : 23 rue Pasquier 75008 Paris

En cours d'immatriculation au RCS

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

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Etant préalablement rappelé que l'opération d'apport faisant l'objet du présent contrat s'inscrit à la fois dans les projets de développement et de restructuration des sociétés apporteuses et de la société bénéficiaire de l'apport. Cette dernière sera désormais société Holding, détenant les participations dans diverses filiales dont les titres font l'objet du présent contrat d'apport. Outre une nécessité fonctionnelle et opérationnelle, cette première étape de la réorganisation du groupe permet une meilleure lisibilité de l'organigramme et le développement de nouvelles activités au sein de structures juridiques détenues par Monsieur André FAWAZ.

ARTICLE 1 - APPORT

L'Apporteur apporte à la Société Bénéficiaire, sous les conditions et garanties ci-dessous stipulées, ce qui est accepté par Mr André FAWAZ, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

Description des biens apportés

L'Apporteur apporte la pleine propriété des 100% des parts sociales qu'il détient au capital des sociétés ci-après.



Société	Forme juridique	Nombre de parts détenus	Pourcentage apporté	Valorisation des parts
SCI ATARA-IMMO	SCI	500	100%	370 000 €
SARL ARCHIGESTIM	SARL	137000	100%	440 000 €
SARL AZZANDRE	SARL	14990	100%	206 000 €
SNC INDEVO	SNC	500	100%	100 000 €
Total			100%	1 116 000 €

Les sociétés dont les titres sont apportés par l'Apporteur ont pour chacune d'elle l'objet suivant :

➤ SCI ATARA-IMMO

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, 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 et ce, soit au moyen des capitaux propres soit au moyen d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes aux présents objet et susceptible d'en favoriser le développement.

➤ SARL ARCHIGESTIM

La création et l'exploitation des fonds de commerce pour la gestion immobilière, l'administration d'immeuble et d'autres biens immobiliers pour le compte d'un ou plusieurs propriétaires, dans le cadre d'un mandat. Il recouvre 2 grands types d'activité :

- la gérance: conservation des biens, administration juridique et comptable des biens loués (recouvrement des loyers, engagement des dépenses courantes...).
- le syndic de copropriété: gestion de la copropriété pour le compte du syndicat de copropriétaires (gestion du personnel de gardiennage et entretien, conservation des biens et équipements, recouvrement des charges communes...).

➤ SARL AZZANDRE

L'acquisition, la construction, la détention, la propriété, l'administration, la gestion, et la vente par tous moyens directs ou indirects, de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de tous droits et biens immobiliers, et notamment l'activité de loueurs en meublés avec ou sans prestations hôtelières ou para-hôtelières.

➤ SNC INDEVO

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, 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 et ce, soit au moyen des capitaux propres soit au moyen d'emprunt,

Handwritten signature

ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes aux présents objet et susceptible d'en favoriser le développement.

Chacune des sociétés ci-dessus a clôturé son dernier exercice social le 31/12/2024.

Les comptes au 31/12/2024 font apparaître :

- SCI ATARA-IMMO
 - des produits d'exploitation d'un montant de 64 290 euros,
 - un bénéfice de l'exercice d'un montant de 13 659 euros,
 - des capitaux propres d'un montant de 111 971 euros.
- SARL ARCHIGESTIM
 - des produits d'exploitation d'un montant de 444 058 euros,
 - un bénéfice de l'exercice d'un montant de 13 773 euros,
 - des capitaux propres d'un montant de 23 542 euros.
- SARL AZZANDRE
 - des produits d'exploitation d'un montant de 15 664 euros,
 - une perte de l'exercice d'un montant de 21 572 euros,
 - des capitaux propres négatifs d'un montant de 6 572 euros.
- SNC INDEVO
 - des produits d'exploitation d'un montant de 30 635 euros,
 - un bénéfice de l'exercice d'un montant de 5 582 euros,
 - des capitaux propres négatifs d'un montant de 8 744 euros.

Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

L'apport des droits sociaux ci-dessus désignés a été approuvé et la Société Bénéficiaire a été agréée par l'assemblée générale des associés suivant décision du 10 septembre 2025 conformément aux statuts de chaque société apporteuse.

L'apport des droits sociaux de chacune des sociétés, net de tout passif, est fait sous les garanties ordinaires et de droit.

L'Apporteur déclare :

✓ Constitution et vie des société apporteuses

Les sociétés apporteuses ont été valablement constituées et existent conformément au droit français.

Elles ne sont pas en état de cessation des paiements. Elles n'ont jamais fait l'objet de procédure collective, de redressement ou liquidation judiciaire, ni de procédure d'alerte.

Le capital social de chaque est intégralement libéré et non susceptible d'appel de fonds. Elles disposent de toutes les autorisations nécessaires pour exercer leurs activités.

✓ Comptes sociaux

Les principes de droit français relatifs à l'établissement des comptes annuels ont été appliqués et respectés par chacune des sociétés apporteuses.

Les comptes annuels ont été régulièrement approuvés et ne font l'objet d'aucune réserve. Ils donnent une image fidèle et sérieuse de la société ATARA-IMMO, ARCHIGESTIM, AZZANDRE et INDEVO à cette date.

✓ Engagements hors bilan

Les sociétés ATARA-IMMO, ARCHIGESTIM, AZZANDRE et INDEVO n'ont donné aucune garantie, caution ou aval et il n'existe aucun engagement hors bilan de quelque nature que ce soit.

Plus généralement, il n'existe aucun engagement, de quelque nature que ce soit, mettant à la charge des sociétés ATARA-IMMO, ARCHIGESTIM, AZZANDRE et INDEVO une obligation ou une charge excédant, par leur durée ou leur ampleur, le cours habituel des affaires.

✓ Polices d'assurances

Les sociétés ATARA-IMMO, ARCHIGESTIM, AZZANDRE et INDEVO sont convenablement et suffisamment assurées et sont à jour du paiement de ses primes. Aucun fait ou litige n'est, à la connaissance de l'apporteur, de nature à remettre en cause la garantie des assureurs.

✓ Réglementation sociale des sociétés

Les sociétés ATARA-IMMO, ARCHIGESTIM, AZZANDRE et INDEVO se sont conformées, jusqu'à ce jour, à la réglementation sociale qui leur est applicable.

Elle a établi l'ensemble des déclarations sociales obligatoires et a procédé au règlement de l'ensemble des cotisations dues aux différents organismes sociaux français. Elle est valablement affiliée à l'ensemble des organismes sociaux dont elle relève.

✓ Réglementation fiscale

Les sociétés ATARA-IMMO, ARCHIGESTIM, AZZANDRE et INDEVO se sont conformées, jusqu'à ce jour, à la réglementation fiscale qui leur est applicable et ont acquitté tout impôt, taxe, droit, charge ou constitué des provisions correspondantes si ceux-ci ne sont pas exigibles.

✓ Participations dans d'autres sociétés

Les sociétés ATARA-IMMO, ARCHIGESTIM, AZZANDRE et INDEVO ne détient aucun titre de participation dans d'autres sociétés.

✓ Gestion des sociétés apporteuses

Il n'y a pas eu de changement important affectant la situation financière ou commerciale des sociétés ATARA-IMMO, ARCHIGESTIM, AZZANDRE et INDEVO depuis la clôture des derniers comptes annuels, qui ont été régulièrement communiqués à la Société Bénéficiaire, qui le reconnaît.

L'Apporteur s'engage à dédommager la Société Bénéficiaire de tout préjudice qu'elle pourrait subir résultant :

- de tout passif non comptabilisé ou insuffisamment provisionné dans les comptes ou de toute augmentation d'un poste de passif par rapport auxdits comptes, pour autant que ledit passif ait une cause ou une origine antérieure à la date de clôture des comptes ;
- de toute inexactitude de l'une des garanties ci-dessus.

La Société Bénéficiaire devra informer l'Apporteur des faits donnant lieu à une réclamation au titre de la présente garantie dans les 30 jours ouvrés suivants la date à laquelle la Société Bénéficiaire en aura eu effectivement connaissance.

L'Apporteur aura seul la maîtrise de la défense de ses intérêts au titre des réclamations. Il pourra être appelé en garantie, et la Société Bénéficiaire pourra lui adresser des réclamations au titre de la présente garantie, pendant un délai de 12 mois à compter de la réalisation définitive de l'apport.

Evaluation des droits sociaux apportés

Les droits sociaux apportés ont été évalués à un montant global de 1.116.000 euros.

Les évaluations ci-dessus retenues ont été soumises au cabinet HMD AUDIT & CONSEIL, désigné en qualité de Commissaire aux apports par décision de l'associé unique.

Un original du rapport de HMD AUDIT & CONSEIL, Commissaire aux apports demeurera annexé au présent contrat.

ARTICLE 2 - REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à 1.116.000 euros, il sera attribué à l'Apporteur, dans les conditions précisées ci-après : 1116 actions nouvelles de 1000 euros chacune, entièrement libérées numérotées de 1 à 1116, des Sociétés apporteurs.

ARTICLE 3 – REGIME FISCAL DE L'APPORT

Les parties déclarent placer les présents apports en nature sous le bénéfice des dispositions de l'article 150 OB ter du CGI. Dès lors les plus-values d'apport font donc l'objet d'un report d'imposition étant précisé que les titres des sociétés apporteurs en l'espèce ATARA-IMMO, ARCHIGESTIM, AZZANDRE et INDEVO apportés par Monsieur André FAWAZ proviennent à l'origine d'apports en numéraire effectués à la constitution desdites Sociétés.

Ces derniers s'engagent à effectuer toutes déclarations fiscales nécessaires au respect des dispositions de l'article 150 OB ter du CGI.

En matière de droits d'enregistrement, s'agissant d'un apport en nature réalisé à l'occasion d'une augmentation de capital de la Société A5 GROUP, ledit apport est soumis au droit fixe prévu à l'article 810, I du Code Général des Impôts.

ARTICLE 4 - CONDITIONS SUSPENSIVES

L'apport objet du présent contrat ne sera définitif qu'à compter de l'immatriculation de la société, qui devra intervenir au plus tard le 10 décembre 2025.

A défaut le présent contrat sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 5 - ELECTION DU DOMICILE

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

- L'Apporteur : en leur siège social indiqué en tête des présentes ;
- La Société Bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 6 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par la loi que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

ARTICLE 7 - 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.

Fait en 4 exemplaires.

A Paris,
Le 10 septembre 2025

Monsieur André FAWAZ



Pour la société A5 GROUP (société bénéficiaire des apports)

Monsieur André FAWAZ, président



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

Le 15/09/2025 Dossier 2025 00027906, référence 7564P61 2025 A 05183

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro