

CONTRAT D'APPORT EN NATURE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Cédric CHIAPPERO, né le 10 janvier 1987 à Aix en Provence (BDR), de nationalité française, demeurant 40 impasse de la Déoune - 13170 Les Pennes Mirabeau, Célibataire,

ET

La société LEOLI INVEST, Société à Responsabilité Limitée à associé unique, en cours de constitution, au capital de 504.000 euros, dont le siège social est situé 40 impasse de la Déoune - 13170 Les Pennes Mirabeau, représentée par son fondateur gérant et associé unique, **Monsieur Cédric CHIAPPERO**.

D'autre part

IL A ETE CONVENU ET EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

Monsieur Cédric CHIAPPERO propose d'effectuer un apport en nature à la société **LEOLI INVEST**, constitué d'un portefeuille de parts sociales dont il est propriétaire.

1°/ - DESCRIPTION DE L'APPORT – EVALUATION & ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Cédric CHIAPPERO apporte à la Société **LEOLI INVEST** :

- **250 parts sociales de la SARL DORIC IMMO**, société domiciliée 3 rue Clair Soleil à Vitrolles (13127) immatriculée sous le numéro SIREN 813 985 470 au RCS de Salon de Provence.

Ces parts sociales ont une valeur nominale de 10,00 euros et Monsieur Cédric CHIAPPERO les détient en pleine propriété :

- ✓ Il a reçu 10 parts sociales (initialement numérotées de 491 à 500), le 8 octobre 2015, en échange de son apport lors de la constitution de la société,
- ✓ Il a acquis 240 parts sociales numérotées de 251 à 490, le 11 juillet 2017, rachetées à son associé la SARL CIRE INVESTISSEMENT FONCIER.

Ces parts sociales ont été évaluées à un montant de 1 028,00 euros par part, soit un montant total de **257 000 euros pour 250 parts**, ainsi qu'il a été procédé à l'évaluation de cet apport en nature au vu d'un rapport annexé aux présents statuts et établi le 4 août 2021 par M. Cédric BARBEROUX, commissaire aux apports désigné par l'associé unique par décision du 15 juillet 2021 (Article 223-9 du Code de Commerce).

- **50 parts sociales de la SCI CDC**, société domiciliée 3 rue Clair Soleil à Vitrolles (13127) immatriculée sous le numéro SIREN 800 356 511 au RCS de Salon de Provence.

Ces parts sociales ont une valeur nominale de 2,00 euros, numérotées de 51 à 100 et Monsieur Cédric CHIAPPERO les détient en pleine propriété :

- ✓ Il a reçu 35 parts sociales, le 28 janvier 2014, en échange de son apport lors de la constitution de la société,
- ✓ Il a acquis 15 parts sociales numérotées de 51 à 69, le 27 juin 2014, qu'il a rachetées à son ancien associé, M. Charles CIRE.

Ces parts sociales ont été évaluées à un montant de 4 920,00 euros par part, soit un montant total de **246 000 euros pour 50 parts**, ainsi qu'il a été procédé à l'évaluation de cet apport en nature au vu d'un rapport annexé aux

4

présents statuts et établi le 4 août 2021 par M. Cédric BARBEROUX, commissaire aux apports désigné par l'associé unique par décision du 30 juillet 2021 (Article 223-9 du Code de Commerce).

- **1 000 parts sociales de la SCI 3C IMMO**, société domiciliée 40 impasse de La Déoune aux Pennes Mirabeau (13170) immatriculée sous le numéro SIREN 889 036 711 au RCS d'Aix en Provence.

Ces parts sociales ont une valeur nominale de 1,00 euros, numérotées de 51 à 100 et Monsieur Cédric CHIAPPERO les détient en pleine propriété :

- ✓ Il les a reçues le 5 septembre 2020, en échange de son apport lors de la constitution de la société.

Ces parts sociales ont été évaluées à un montant de 1,00 euros par part, soit un montant total de **1 000 euros pour 1 000 parts**, ainsi qu'il a été procédé à l'évaluation de cet apport en nature au vu d'un rapport annexé aux présents statuts et établi le 4 août 2021 par M. Cédric BARBEROUX, commissaire aux apports désigné par l'associé unique par décision du 15 juillet 2021 (Article 223-9 du Code de Commerce).

Les apports qu'effectue Monsieur Cédric CHIAPPERO ne comportent pas d'éléments de passif.

Le montant total net des apports est donc égal à la somme de 504 000 euros.

2°/ - PROPRIETE – JOUISSANCE

La Société LEOLI INVEST aura la propriété des biens et droits apportés à compter du jour de la signature des statuts entérinant l'attribution des parts sociales rémunérant l'apport, ainsi que la jouissance pleine et entière desdites parts sociales.

3°/ - CHARGES ET CONDITIONS

La société supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport ainsi que tous frais qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

4°/ - REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération de l'apport consenti à la société **LEOLI INVEST**, il est attribué à **Monsieur Cédric CHIAPPERO**, apporteur, CINQ CENT QUATRE MILLE (504 000) parts sociales, d'un montant nominal d'UN EURO (1,00 €) chacune.

Ces parts porteront jouissance à compter de la date de signature des statuts.

5°/ - DECLARATIONS DIVERSES

L'apporteur déclare que ses associés des sociétés SARL DORIC IMMO ; SCI CDC & SCI 3C IMMO ont donné leur agrément au présent apport de parts sociales, ce qui se traduit par la substitution de Monsieur Cédric CHIAPPERO « associé sortant », par la SARL Unipersonnelle LEOLI INVEST, « associé entrant » dans le capital des 3 sociétés susvisées.

La résolution formalisant cet accord de principe, donné préalablement à l'opération, a été confirmé à l'unanimité des associés réunis en assemblée générale extraordinaire ce jour le 29 juillet 2021.

6°/ - FORMALITES

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- à **Monsieur Cédric CHIAPPERO**, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer l'apport, réparer les omissions, compléter les désignations et origines de propriété et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- et au porteur d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport pour l'accomplissement des formalités légales requises.

7°/ - DECLARATIONS FISCALES

1 – Déclarations relatives à l'enregistrement

En vertu des dispositions combinées des articles 810 bis, al. 1 et 810, III du CGI, les apports de biens visés à l'article 809, I-3° sont donc exonérés de droit d'enregistrement, l'apporteur prenant l'engagement de conserver pendant 3 ans les 100 parts sociales qui lui seront remises en contrepartie de son apport.

2 – Affirmation de sincérité

Monsieur Cédric CHIAPPERO affirme expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime de la valeur des parts sociales apportées.

3 – Fiscalité des Plus values

L'apporteur déclare que les présents apports remplissent les conditions édictées à l'article 1 régime des plus-values de cessions de valeurs mobilières ou droits sociaux. Lesdits apport société soumise à l'impôt sur les sociétés, ils bénéficient d'un report d'imposition jusqu'à 1 titres reçus en échange. La plus-value qui n'est pas constatée au titre de cette année, n'a l'apporteur.

8°/ - FRAIS – ELECTION DE DOMICILE

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence ou la suite seront à LEOLI INVEST, qui s'y oblige.

Pour exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse du siège de son immatriculation.

Fait aux Pennes Mirabeau, en 4 exemplaires originaux, le 5/08/21



Enregistré à : SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MARSEILLE
Le 17/08/2021 Dossier 2021 00023792, référence 1314P61 2021 A 07886
Enregistrement : 0 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

Monsieur Cédric CHIAPPERO

Ben par apport

Pour la société LEOLI INVEST
Monsieur Cédric CHIAPPERO