

CONTRAT D'APPORT EN NATURE DE DROITS SOCIAUX

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1°) Monsieur Gilles, Henri, Olivier CROIZAT,

Né le 4 février 1975 à CLERMONT-FERRAND

De nationalité française,

Demeurant 22 Route des Bruges 87220 BOISSEUIL,

Marié avec Madame Cécile BOULESTEIX, née à Limoges le 27 septembre 1975, sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée le 31 juillet 2004 à FEYTIAT,

**Ci-après désigné « l'Apporteur »,
D'UNE PART,**

ET

2°) La Société 2L INVEST,

Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 450 350 euros,

Ayant son siège social 64 Rue Paul Claudel 87000 LIMOGES

En cours d'immatriculation au RCS de LIMOGES,

Représentée par son Gérant, Monsieur Gilles CROIZAT, dûment habilité à l'effet des présentes,

**Ci-après désignée « la Société Bénéficiaire »,
D'AUTRE PART,**

Ensemble dénommés les « Parties » et séparément une « Partie »

IL A ETE PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

EXPOSE PREALABLE

Monsieur Gilles CROIZAT (ci-après désigné l'« **Apporteur** ») détient :

- **2 000 actions, représentant 100% du capital de la société LEMASSON VDI**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 20 000 euros, ayant son siège social sis 64 Rue Paul Claudel 87000 LIMOGES, immatriculée au RCS de LIMOGES sous le numéro 844.443.945,
- **1 164 parts sociales, représentant 97% du capital de la société GICESIHA**, société civile immobilière au capital de 1 200 euros, ayant son siège social sis 64 Rue Paul Claudel 87000 LIMOGES, immatriculée au RCS de LIMOGES sous le numéro 914 910 591,

(ci-après désignées les « **Sociétés** »)

Il souhaite faire apport de ses titres au bénéfice de la société 2L INVEST, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 450 350 euros, ayant son siège social sis 64 Rue Paul Claudel 87000 LIMOGES, en cours d'immatriculation au RCS de LIMOGES, (ci-après désignée la « **Société Bénéficiaire** »), laquelle exerce une activité de holding.

C'est dans ce contexte, que l'Apporteur régularise, au bénéfice de la Société Bénéficiaire, le présent contrat d'apport portant sur les titres qu'il détient dans les Sociétés GICESIHA et LEMASSON VDI.

CARACTERISTIQUES DES SOCIETES DONT LES TITRES SONT APPORTES

L'Apporteur est titulaire de 2 000 actions de la société LEMASSON VDI, et de 1 164 parts sociales de la société GICESIHA, dont les caractéristiques sont les suivantes :

LEMASSON VDI :

- **Dénomination** : LEMASSON VDI ;
- **Forme** : société par actions simplifiée à associé unique ;
- **Immatriculation** : RCS de LIMOGES sous le numéro 844.443.945 ;
- **Siège social** : 64 Rue Paul Claudel 87000 LIMOGES ;
- **Durée** : La durée de la Société a été fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle viendra à expiration le 9 décembre 2117.
- **Objet social** : La société LEMASSON VDI a pour objet social :

La Société a pour objet en France et à l'Etranger :

- Conseil et installation dans le domaine de l'électricité et de l'informatique,
- Electricité courant faible, courant fort, fibre optique,
- Sécurité,
- Domotique,
- Télécom.

Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tout objet similaire, connexe ou complémentaire.

La participation directe ou indirecte de la Société à toutes activités ou opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises industrielles ou commerciales, en France et à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

- **Régime fiscal** : Impôt sur les sociétés (IS) ;
- **Capital social** : Le capital social de la société LEMASSON VDI est fixé à VINGT MILLE EUROS (20 000 €), divisé en DEUX MILLE (2 000) actions de DIX EUROS (10 €) chacune de valeur nominale, intégralement libérées, et attribuées en totalité à Monsieur Gilles CROIZAT
- **Organe de direction** : Monsieur Gilles CROIZAT est Président de la société LEMASSON VDI.
- **Exercice social** : L'exercice social commence le premier (1er) janvier et se termine le trente et un (31) décembre de l'année suivante.
- **Date du dernier bilan clôturé** : Le dernier bilan de la société a été clôturé à la date du 31 décembre 2024.

La Société a réalisé les chiffres suivants :

EXERCICES	Chiffres d'affaires HT	RESULTAT NET
Du 01/01/2023 au 31/12/2024	865 595 €	36 827 €
Du 01/01/2025 au 30/06/2025	469 960 €	38 195 €

- **Agrément** :

L'Apporteur étant associé unique de la société LEMASSON VDI, l'apport des titres de ladite société n'est pas soumis à la procédure d'agrément.

- **Origine de propriété des titres de la société LEMASSON VDI apportés :**

Monsieur Gilles CROIZAT est propriétaire de 2 000 actions de la société LEMASSON VDI pour les avoir intégralement souscrites lors de la constitution de la société en date du 3 décembre 2018, par apport en numéraire de 20 000 euros. Cet apport provenant d'un emploi de fonds propres, tel que mentionné dans l'article 6 des statuts.

GICESIHA

- **Dénomination** : GICESIHA ;

- **Forme** : société civile immobilière ;

- **Immatriculation** : RCS de LIMOGES sous le numéro 914.910.591 ;

- **Siège social** : 64 Rue Paul Claudel 87000 LIMOGES ;

- **Durée** : La durée de la Société a été fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle viendra à expiration le 26 juin 2121.

- **Objet social** : La société GICESIHA a pour objet social :

- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

- Le tout au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunts, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

- Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, en ne modifiant pas le caractère civil de la Société.

- En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

- **Régime fiscal** : Impôt sur le revenu (IR) ;

- **Capital social** : Le capital social de la société GICESIHA est fixé à MILLE DEUX CENT EUROS (1 200 €), divisé en MILLE DEUX CENTS (1 200) parts sociales

numérotée de 1 à 1 200 inclus, d'UN EURO (1 €) chacune de valeur nominale, intégralement libérées, et réparties comme suit :

Associés	Nombre de parts sociales	Pourcentage de détention
Gilles CROIZAT	1164	97,00%
Cécile CROIZAT	12	1,00%
Hubert CROIZAT	12	1,00%
Thibault DUPONT	12	1,00%
TOTAL	1 000	100,00%

- **Organe de direction** : Monsieur Gilles CROIZAT est Gérant de la société SCI GICESIHA.
- **Exercice social** : L'exercice social commence le premier (1er) janvier et se termine le trente et un (31) décembre de la même année.
- **Date du dernier bilan clôturé** : Le dernier bilan de la SCI GICESIHA a été clôturé à la date du 31 décembre 2024.

La Société est propriétaire d'un ensemble immobilier composé de locaux commerciaux, d'entrepôts et de bureaux, d'une superficie totale de 480 m², sis 64 Rue Paul Claudel 87000 LIMOGES. Ce bien a été estimé à une valeur globale moyenne de 390 000 euros, étant précisé que le capital restant dû de l'emprunt lié audit bâtiment était de 234 354.11 € au 30 septembre 2025.

Agrément :

L'article 11 des statuts de la société GICESIHA précise que :

« Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

Conformément aux dispositions statutaires, l'apport envisagé a d'ores et déjà été notifié à la société GICESIHA ainsi qu'à tous les associés.

- **Origine de propriété des titres de la société GICESIHA apportés :**

Monsieur Gilles CROIZAT est propriétaire de 1 164 parts sociales de la société GICESIHA, numérotées de 1 à 1 164 inclus, pour les avoir intégralement souscrites lors de la constitution de la société en date du 2 juin 2022, par apport en numéraire de 1 164 euros. Cet apport provenant d'un emploi de fonds propres, tel que mentionné dans l'article 6 des statuts

METHODE D'EVALUATION

L'évaluation des Sociétés a été effectuée directement par les Parties, sous l'assistance de Monsieur Benoit DELADERRIERE, Expert-Comptable, et en dehors de la présence du rédacteur d'acte qui se trouve déchargé de toute responsabilité à cet égard.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Description et évaluation de l'apport

1.1. Description de l'apport

Par les présentes, l'Apporteur fait apport à la Société Bénéficiaire des titres qu'il détient dans les Sociétés, à savoir :

Monsieur Gilles CROIZAT apporte à la Société Bénéficiaire sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté par ladite Société Bénéficiaire :

- **La pleine propriété de DEUX MILLE (2 000) actions de 10 euros de valeur nominale chacune de la société LEMASSON VDI**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 20 000 euros, ayant son siège social sis 64 Rue Paul Claudel 87000 LIMOGES, immatriculée au RCS de LIMOGES sous le numéro 844 443 945,

Lequel apport, net de tout passif, est évalué à la somme de **TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 €)**.

Ci300
000,00 €

- **La pleine propriété de MILLE CENT SOIXANTE QUATRE (1 164) parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune de la société GICESIHA**, société civile immobilière au capital de 1 200 euros, ayant son siège social sis 64 Rue Paul Claudel 87000 LIMOGES, immatriculée au RCS de LIMOGES sous le numéro 914 910 591,

Lequel apport, net de tout passif, est évalué à la somme de **CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (150 350,00 €)**.

Ci 150
350,00 €

Les titres 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.

1.2 Synthèse de l'évaluation de l'apport

Société apportée	Nombre de titres de la société apportés	Valeur des apports
LEMASSON VDI	2.000	300 000,00 €
GICESIHA	1164	150.350,00 €
TOTAL		450.350,00 €

La totalité des titres des Sociétés apportés par Monsieur Gilles CROIZAT, nets de tout passif, représente ainsi un apport d'une valeur nette de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (450 350,00 €).

Les apports feront l'objet d'un rapport d'approbation par Monsieur Edmond CAUBRAQUE, inscrite auprès de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, ayant son siège social sis 24 Rue du Château d'Eau 40100 DAX, immatriculé sous le numéro 327 303 228, désignée en qualité de Commissaire aux apports par Monsieur Gilles CROIZAT en date du 19 novembre 2025.

La Société Bénéficiaire n'aura la propriété des titres apportés qu'après approbation de l'évaluation de l'apport et après constitution de la société Bénéficiaire.

1.3. Méthode d'évaluation de l'apport

La valeur réelle des 2 000 actions de la société LEMASSON VDI apportées, s'élève à 300 000 euros, soit une valeur unitaire de 150 euros chacune.

La valeur réelle des 1164 parts sociales de la société GICESIHA apportées, s'élève à 150.350 euros, soit une valeur unitaire de 129,17 euros chacune.

L'évaluation ci-dessus retenue devra faire l'objet d'un examen et d'un rapport établi par le Commissaire aux apports.

ARTICLE 2 – Rémunération des apports

En rémunération des apports objets des présentes, évaluées à la somme globale de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (450.350,00 €), il sera attribué à l'Apporteur, Monsieur Gilles CROIZAT :

- **QUATRE CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENT CINQUANTE (450 350) parts sociales nouvelles** en pleine propriété, d'UN EURO (1,00 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées et numérotées de 1 à 450.350 inclus, de la Société Bénéficiaire 2L INVEST, constituant l'intégralité du capital social de ladite société en cours de formation.

Il n'est attribué aucune prime d'émission.

Les dividendes ou bénéfices attachés aux titres apportés, afférents aux exercices en cours, seront intégralement acquis par la Société Bénéficiaire quelle que soit la date de l'exercice auxquels ils se rapportent.

L'évaluation de l'apport a été effectuée directement par les Parties, assistées de leurs experts, en dehors de la présence du rédacteur des présentes qui se trouve ainsi déchargé de toute responsabilité à cet égard.

Cette évaluation sera décrite dans le rapport du Commissaire aux Apports.

ARTICLE 3 – Conditions suspensives

L'apport, objet du présent contrat, ne deviendra définitif qu'après réalisation des conditions suspensives suivantes :

- approbation de l'évaluation de l'apport et constatation de la constitution de la société Bénéficiaire, qui devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2025.
- Et, conformément à l'article 11 des statuts de la société, approbation par les associés de la société GICESIHA de l'apport des titres objet du présent contrat, et agrément de la Société Bénéficiaire 2L INVEST en qualité de nouvelle associée de la Société aux termes d'une décision d'assemblée générale extraordinaire.

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

ARTICLE 4 – Agrément de l'apport des titres des sociétés

4.1 LEMASSON VDI

L'Apporteur étant associé unique de la société LEMASSON VDI, l'apport des titres de ladite société n'est pas soumis à la procédure d'agrément.

4.2 SCI GICESIHA

Il est rappelé que conformément à l'article 11 des statuts de la société GICESIHA, l'apport envisagé a été notifié à la société ainsi qu'à tous les associés. Les associés de la société GICESIHA devront approuver l'apport des titres objet du présent contrat, et agréer la Société Bénéficiaire 2L INVEST en qualité de nouvelle associée de la Société aux termes d'une décision d'assemblée générale extraordinaire, ceci à titre de condition suspensive tel que mentionné à l'article 3 ci-dessus.

ARTICLE 5 – Déclarations générales

L'Apporteur déclare :

- 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 les Sociétés dont les titres sont apportés, n'ont jamais été et ne sont pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ;
- Et plus généralement, qu'il n'existe aucun obstacle, aucun empêchement, ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, pouvant faire obstacle à cet apport.

L'Apporteur déclare en outre :

- Qu'il a son domicile en France et n'a pas de résidence habituelle à l'étranger ;
- Avoir porté à la connaissance de la Société Bénéficiaire, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux Parties un devoir précontractuel d'information, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement ;
- Être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de la Société Bénéficiaire.

La Société Bénéficiaire déclare :

- Avoir porté à la connaissance de l'Apporteur, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux Parties un devoir précontractuel d'information, l'ensemble des informations dont elle dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement ;
- Être informée qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'Apporteur.

ARTICLE 6 – Affirmation de sincérité

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.

ARTICLE 7 – Régime fiscal

7.1. Droits d'enregistrement

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus définies, l'apport objet du présent contrat sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810-I du Code général des impôts.

7.2. Régime fiscal applicable à l'apport de titres et modalités du report d'imposition selon l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts (version en vigueur au 1er janvier 2025).

L'Apporteur déclare expressément que l'apport des titres de la société LEMASSON VDI et de la société GICESIHA à la société 2L INVEST, société soumise à l'impôt sur les sociétés (IS), est réalisé dans le cadre strict du dispositif de report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts (CGI), dans sa version en vigueur au 1er janvier 2025 (*BOFiP BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60*).

Ce régime fiscal permet de différer l'imposition de la plus-value latente réalisée lors de l'apport des titres à la société bénéficiaire, sous réserve du respect des conditions et obligations cumulatives suivantes :

7.2.1. Conditions relatives au contrôle et à la société bénéficiaire :

- L'Apporteur doit exercer un contrôle effectif sur la société bénéficiaire au sens de l'article 150-0 B ter du CGI, c'est-à-dire détenir directement ou indirectement la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de ladite société.
- La société bénéficiaire doit être soumise à l'impôt sur les sociétés et avoir son siège dans un État membre de l'Union européenne ou dans un État lié à la France par une convention d'assistance administrative en matière fiscale.

7.2.2 Engagements de conservation des titres :

- L'Apporteur s'engage à conserver les titres reçus en rémunération de l'apport pendant une durée minimale de cinq (5) ans à compter de la date de l'apport (article 150-0 B ter, II du CGI) ;
- La société bénéficiaire s'engage à conserver les titres apportés pendant au moins trois (3) ans à compter de la date d'apport, sauf dans l'hypothèse d'une cession suivie d'un réinvestissement conforme aux dispositions du dispositif exposé au point 3. Ci-après (article 150-0 B ter, I du CGI).

7.2.3 Réinvestissement obligatoire en cas de cession anticipée :

Si la société bénéficiaire cède, dans un délai de trois (3) ans suivant l'apport, tout ou partie des titres apportés, elle est tenue de réinvestir au moins soixante pour cent (60%) du produit de la cession dans un délai maximal de deux (2) ans, dans des actifs éligibles définis par le CGI (articles 150-0 B ter I et II), à savoir :

- Souscription au capital d'une société exerçant une activité économique réelle (commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière), à l'exclusion des activités de gestion de patrimoine mobilier ou immobilier ;
- Ou acquisition d'actifs affectés à une activité économique réelle conforme aux critères légaux.

Ce réinvestissement permettant le maintien du report d'imposition sur la plus-value initiale.

7.2.4 Événements entraînant la fin du report d'imposition et exigibilité immédiate de l'impôt :

Le report d'imposition cesse et la plus-value devient immédiatement imposable en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- Cession, rachat, remboursement ou annulation des titres reçus en rémunération de l'apport par l'Apporteur ;
- Non-respect par la société bénéficiaire de son obligation de réinvestissement dans le délai imparti à la suite d'une cession des titres apportés avant trois ans ;
- Transfert du domicile fiscal de l'Apporteur hors de France ;

- Liquidation ou dissolution de la société bénéficiaire ;
- Tout autre cas prévu par l'article 150-0 B ter du CGI et la doctrine administrative *BOFiP BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60*.

7.2.5 Obligations déclaratives et justificatives :

L'Apporteur et la société bénéficiaire s'engagent à :

- Déclarer l'opération d'apport via le formulaire fiscal n°2074, qui doit être joint à la déclaration annuelle des plus-values (déclaration complémentaire du revenu imposable à l'impôt sur le revenu) ;
- Fournir toutes les pièces justificatives exigées par l'administration fiscale, notamment les attestations de conservation des titres, les preuves de réinvestissement réalisées par la société bénéficiaire en cas de cession anticipée (certificat émis par la société ou organisme bénéficiaire du réinvestissement conformément à la doctrine fiscale : *BOFiP BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-40*) ;
- Conserver l'ensemble des documents permettant de justifier du respect des conditions du régime pour une durée conforme à la législation fiscale.

L'Apporteur reconnaît avoir été pleinement informé par le rédacteur des présentes des conséquences fiscales et des risques liés au non-respect des conditions, notamment la perte du bénéfice du report d'imposition et l'exigibilité immédiate de l'imposition sur la plus-value réalisée, ainsi que des obligations spécifiées dans les textes légaux et administratifs précités dont il fera son affaire personnelle.

ARTICLE 8 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les Parties font élection de domicile :

- L'Apporteur, à son domicile comme indiqué en tête des présentes ;
- La Société Bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 9 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société Bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

ARTICLE 10 – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de copies ou extraits des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

ARTICLE 11- Signature Electronique

Le présent Contrat est conclu à titre d'écrit sous forme électronique au sens de l'article 1366 du Code civil et signé par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en œuvre par DocuSign®, garantissant le lien de la signature avec le présent document conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil.


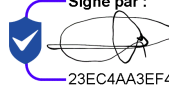
Le Contrat signé sous forme électronique :

- constitue l'original dudit document ;
- a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier ;
- est susceptible d'être produit en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litige ;

En conséquence, le Contrat signé sous forme électronique vaut preuve du contenu dudit document, de l'identité du signataire et de son consentement.

A LIMOGES

Le 19 novembre 2025

SIGNATURE	SIGNATAIRES
<p>Monsieur Gilles CROIZAT</p> <p><i>Signature valant bon pour apport de 2000 actions de la société LEMASSON VDI, et 1164 parts sociales de la société GICESIHA</i></p>	<p>Signé par :</p>  <p>23EC4AA3EF4B420...</p>
<p>La Société 2L INVEST en cours de constitution</p> <p><i>Représentée par son Gérant Monsieur Gilles CROIZAT</i></p>	<p>Signé par :</p>  <p>23EC4AA3EF4B420...</p>