

---

**TRAITÉ D'APPORT**

---

Entre

**Monsieur Yosseph LEVY**

*Agissant en qualité d'Apporteur*

Et

**La société JL INVEST**

*Agissant en qualité de Société Bénéficiaire*

En présence de

**La société JLLC INVEST**

---

## TRAITÉ D'APPORT

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- (1) **Monsieur Yosseph LEVY**, né le 6 octobre 1984 à Aix-les-Bains (73), de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens,

ci-après désigné l'"**Apporteur**",

**DE PREMIERE PART,**

### ET

- (2) **La société JL INVEST**, société à responsabilité limitée au capital de 5 000 000 d'euros, dont le siège social est situé 7 impasse Dorothée Le Maître - 77700 Serris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le numéro 883 497 042, représentée aux présentes par son gérant, Monsieur Yosseph LEVY, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après désignée la "**Société Bénéficiaire**",

**DE DEUXIEME PART,**

Chaque soussigné étant ci-après dénommé individuellement une "**Partie**" et collectivement les "**Parties**".

### EN PRÉSENCE DE

- (3) **La société JLLC INVEST**, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 7 impasse Dorothée Le Maître - 77700 Serris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le numéro 979 279 262 et représentée aux présentes par son gérant, Monsieur Yosseph LEVY, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après désignée la "**Société**",

**DE TROISIEME PART.**

## **EXPOSE :**

### **PRESENTATION DE LA SOCIETE JLLC INVEST**

- A.** La Société, à savoir la société dénommée "JLLC INVEST" est une société civile immobilière au capital de 1 000 euros divisé en 1 000 parts sociales, d'un (1) euro chacune, entièrement libérées, dont le siège social est sis 7 impasse Dorothée Le Maître - 77700 Serris et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le numéro 979 279 262 (la "**Société**").
- B.** La Société a été constituée suivant acte sous seing privé en date du 7 septembre 2023.
- C.** La Société a pour objet :
- Acquisition, revente, gestion et administration civiles de tous biens et droits immobiliers lui appartenant.
  - Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.
- D.** A ce jour, le capital de la Société est réparti comme suit :
- Pour Monsieur Yosseph LEVY : 501 parts sociales en pleine propriété ; et
  - Pour Monsieur Laurent CIUP : 499 parts sociales en pleine propriété.

### **AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

- E.** Il a été décidé par l'Apporteur, à savoir Monsieur Yosseph LEVY, associé unique de la Société Bénéficiaire, de procéder à une augmentation de capital par apport en nature, en apportant à la Société Bénéficiaire :
- cinq cent une (501) parts sociales en pleine propriété qu'il détient dans le capital de la Société, soit 50,1% du capital social de ladite Société, évaluées à une valeur totale de sept cent trente mille cinq cent quarante-neuf (730 549) euros,
- Soit un apport total évalué à la somme de sept cent trente mille cinq cent quarante-neuf (730 549) euros, selon les termes et conditions définis ci-après (le "**Traité d'Apport**").

## **CECI ETANT EXPOSÉ, IL A ETE ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - DÉFINITION - INTERPRÉTATION**

Pour l'application et la compréhension du présent Traité d'Apport, les mots ou expressions commençant par une majuscule, inclus dans le Traité d'Apport (y compris en son Préambule) ont, aux fins des présentes, le sens qui leur est attribué lors de leur première occurrence.

Les termes et expressions utilisés au pluriel dans le Traité d'Apport (y compris en son Préambule) auront la même signification, sauf stipulation contraire, que lorsqu'ils sont utilisés au singulier et inversement.

### **ARTICLE 2 - APPORT**

L'Apporteur, soussigné de première part, apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société Bénéficiaire par l'Apporteur, ès-qualités, cinq cent une (501) parts sociales de la Société, pour une valeur totale de sept cent trente mille cinq cent quarante-neuf (730 549) euros (l'"**Apport**").

Lesdits biens sont évalués à la somme totale de sept cent trente mille cinq cent quarante-neuf (730 549) euros.

Les biens apportés décrits ci-dessus ont fait l'objet d'une évaluation arrêtée par le représentant légal de la Société Bénéficiaire.

### **ARTICLE 3 - RÉMUNERATION DE L'APPORT**

En rémunération de l'Apport ci-dessus désigné évalué à sept cent trente mille cinq cent quarante-neuf (730 549) euros, il sera attribué à l'Apporteur sept cent trente mille cinq cent quarante-neuf (730 549) parts sociales nouvelles, d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, entièrement libérées, de la Société Bénéficiaire, qui seront émises à titre d'augmentation de capital.

Les parts sociales nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital (la "**Date de Réalisation**") entièrement assimilées aux parts sociales anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires.

### **ARTICLE 4 - VÉRIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT**

L'Apport qui précède ne deviendra définitif qu'après réalisation des conditions suivantes :

- Etablissement du rapport de la société BEWIZ AUDIT, société à responsabilité limitée au capital de 47 644 euros, dont le siège social est sis 20 rue de la Condamine - 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 353 228 760, représentée par son cogérant, Monsieur Camille BOIVIN, Commissaire

aux apports désigné par l'Apporteur, associé unique de la Société Bénéficiaire en date du 14 novembre 2025, contenant l'appréciation de la valeur dudit Apport ; et

- Approbation de l'évaluation de l'Apport et de sa rémunération et constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital par l'Apporteur en sa qualité d'associé unique de la Société Bénéficiaire.

La réalisation de ces conditions devra intervenir au plus tard le 30 novembre 2025 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenué, sans indemnité de part ni d'autre.

#### **ARTICLE 5 - RÉGIME FISCAL DE L'APPORT**

La Société Bénéficiaire étant soumise à l'impôt sur les sociétés, l'Apporteur déclare que l'Apport sera placé sous le régime du sursis d'imposition prévu à l'article 150 UB, II du Code général des impôts.

#### **ARTICLE 6 - ÉLECTION DE DOMICILE**

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

- *Pour l'Apporteur* : à son domicile ;
- *Pour la Société Bénéficiaire* : au siège social sis 7 impasse Dorothée Le Maître - 94000 Créteil.

#### **ARTICLE 7 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

L'Apporteur et la Société Bénéficiaire affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent Traité d'Apport exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

L'Apporteur et la Société Bénéficiaire reconnaissent, en outre, avoir été informés par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

#### **ARTICLE 8 - 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 9 - LOI APPLICABLE**

Le présent Traité d'Apport est régi par, et sera interprété conformément, à la loi française.

## **ARTICLE 10 - SIGNATURE ELECTRONIQUE**

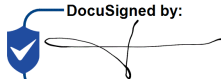
Les Parties :

- (i) reconnaissent que le Traité d'Apport est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par DocuSign garantissant le lien entre chaque signature avec le Traité d'Apport auquel elle s'attache, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;
- (ii) reconnaissent que le Traité d'Apport a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- (iii) reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite (conformément aux termes de la convention relative à l'usage du procédé de signature électronique DocuSign) et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du Traité d'Apport, par le service DocuSign ;
- (iv) reconnaissent que (a) l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le Traité d'Apport signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que (b) ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil ;
- (v) s'entendent pour désigner Serris (France) comme lieu de signature du Traité d'Apport ; et
- (vi) reconnaissent et acceptent que le Traité d'Apport prendra effet à la date mentionnée en page de signature des présentes.

\*\*\*

Fait le 19 novembre 2025, par signature électronique "*DocuSign*",

*L'Apporteur :*

DocuSigned by:  
  
088C683CFFB6415...

---

**Monsieur Yosseph LEVY**

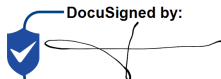
*La Société Bénéficiaire :*

DocuSigned by:  
  
088C683CFFB6415...

---

**JL INVEST**  
Représentée par M. Yosseph LEVY

*La Société :*

DocuSigned by:  
  
088C683CFFB6415...

---

**JLLC INVEST**  
Représentée par M. Yosseph LEVY