

**« 4LEM INVEST »**

Société par actions simplifiée  
au capital de 1 985 300 Euros  
Siège social : 14 allée de la Cerisaie  
Rue de l'Abbé Trochant  
27310 BOURG ACHARD

**STATUTS CONSTITUTIFS**

**Les soussignés :**

- **Monsieur Sébastien Daniel Alain LEMERCIER** né le 7 août 1973 à ROUEN (76), de nationalité française, époux de Madame Aurélie MARTIN (ci-après désignée),
- **Madame Aurélie, Renée, Emilie, LEMERCIER** née MARTIN le 30 janvier 1981 à MONT-SAINT-AIGNAN (76), de nationalité française,

Mariés tous deux ensemble sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA HOUSSAYE BERANGER le 12 mai 2007, régime non modifié depuis,

Demeurant ensemble 14 Allée de la Cerisaie, Rue de l'Abbé Brochant, 27310 BOURG ACHARD

- **Monsieur Mathis, Thierry Alain LEMERCIER** né le 29 mars 2004 à MONT-SAINT-AIGNAN (76), de nationalité française, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,

Demeurant 14 Allée de la Cerisaie, Rue de l'Abbé Brochant, 27310 BOURG ACHARD,

- **Monsieur Quentin, Aurélien, Sébastien LEMERCIER** né le 18 août 2009 à MONT-SAINT-AIGNAN (76), de nationalité française,

Demeurant 14 Allée de la Cerisaie, Rue de l'Abbé Brochant, 27310 BOURG ACHARD,

Représenté aux présentes ses représentants légaux, Monsieur Sébastien LEMERCIER et Madame Aurélie LEMERCIER.

**Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par actions simplifiée  
qu'ils ont décidé d'instituer :**

## **TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE**

### **ARTICLE 1 – Forme**

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L. 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

### **ARTICLE 2 – Objet**

La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- L'acquisition, la gestion de toutes valeurs mobilières, notamment par la prise de participation dans toute société ou groupement quel que soit son domaine d'activité, par voie de créations de sociétés nouvelles, par acquisition d'actions, de parts sociales ou droits sociaux et généralement de tout type de valeurs mobilières, par souscription à toute augmentation de capital, apport, fusion ou autre moyen ; la cession de tout ou partie des participations détenues par la Société dans les sociétés filiales, et généralement l'exécution de tous actes de disposition, d'actes conservatoires ou d'administration sur lesdites valeurs mobilières, droits sociaux, titres... ;
- L'animation et le contrôle des sociétés filiales dans lesquelles elle détient ou détiendra des participations, comprenant notamment la définition, la conduite et la mise en œuvre de la politique et de la stratégie du groupe, ainsi que la participation active à la mise en œuvre au niveau desdites filiales de cette politique et au contrôle de ces dernières ;
- L'exercice de tout mandat de direction au sein des filiales qu'elle contrôle et anime, et généralement au sein de toutes sociétés ;
- L'exécution de toutes prestations de services en général et notamment tous conseils ou audit, en matière technique, commerciale, administrative, financière, de ressources humaines, de direction, de management, comptable, informatique, formation, recherche et développement... et généralement en toutes matières se rapportant à la gestion et au développement de l'entreprise et du groupe qu'elle contrôle et anime ;
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

### ARTICLE 3 - **Dénomination sociale**

La dénomination de la Société est :

**4LEM INVEST**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S » et de l'indication du montant du capital social.

### ARTICLE 4 - **Siège social**

Le siège social est fixé :

**Rue de l'Abbé Brochant  
14 Allée de la Cerisaie  
27310 BOURG ACHARD**

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

### ARTICLE 5 – **Durée**

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

### ARTICLE 6 – **Exercice social**

L'exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier d'une année et se termine le 31 décembre de la même année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2026.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 – Apports

Les soussignés apportent à la Société :

7.1 Apports en nature :

- Par Monsieur Sébastien LEMERCIER, sous les garanties ordinaires et de droit, aux termes d’un contrat d’apport en date du 19 décembre 2025, ci-après annexé (**Annexe 1**), DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT (288) actions de 100 euros de valeur nominale de la société SURFABETON, société par actions simplifiée au capital de 120 000 euros, dont le siège social est situé ZA de Caillemare 27310 SAINT-OUEN-DE-THOUBERVILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bernay sous le numéro 799 757 414, sur les 1 200 actions de 100 euros chacune composant le capital de cette société, évaluées conformément aux termes du rapport établi par la société MO3C, désignée en qualité de Commissaire aux apports par décision unanime des futurs associés en date du 4 décembre 2025, à la somme globale de 1 440 000,00 Euros, en contrepartie duquel il lui a été attribué 144 000 actions de 10,00 Euros de valeur nominale, numérotées de 1 à 144 000, entièrement libérées, ci .....1 440 000 ,00 €
  - Par Monsieur Sébastien LEMERCIER, sous les garanties ordinaires et de droit, aux termes d’un contrat d’apport en date du 19 décembre 2025, ci-après annexé (**Annexe 2**), MILLE (1 000) actions de 10 euros de valeur nominale de la société SURFACHAPE, société par actions simplifiée au capital de 40 000 euros, dont le siège social est situé ZA de Caillemare 27310 SAINT-OUEN-DE-THOUBERVILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bernay sous le numéro 803 692 623, sur les 4 000 actions de 10 euros chacune composant le capital de cette société, évaluées conformément aux termes du rapport établi par la société MO3C, désignée en qualité de Commissaire aux apports par décision unanime des futurs associés en date du 4 décembre 2025, à la somme globale de 545 000,00 Euros, en contrepartie duquel il lui a été attribué 54 500 actions de 10,00 Euros de valeur nominale, numérotées de 144 001 à 198 500, entièrement libérées, ci.....545 000,00 €
- TOTAL des apports en nature :..... 1 985 000,00 €**

7.2 Apports en Numéraire :

- Par Madame Aurélie LEMERCIER, une somme de CENT EUROS, ci.....100,00 € en contrepartie duquel il lui a été attribué 10 actions, numérotées de 198 501 à 198 510,
- Par Monsieur Mathis LEMERCIER, une somme de CENT EUROS, ci.....100,00 € en contrepartie duquel il lui a été attribué 10 actions, numérotées de 198 511 à 198 520,
- Par Monsieur Quentin LEMERCIER, une somme de CENT EUROS, ci.....100,00 € en contrepartie duquel il lui a été attribué 10 actions, numérotées de 198 521 à 198 530,

**TOTAL des apports en numéraire : ..... 300,00,00 €**

Soit une somme totale en numéraire de TROIS CENTS EUROS (300,00 €), correspondant à 30 actions, d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 €) chacune, souscrites en totalité et libérées en totalité de leur valeur nominale, ainsi qu'il résulte du certificat établi par la banque dépositaire des fonds, ci-après annexé (**Annexe 3**).

### **7.3 Récapitulatif des apports :**

Apports en nature : .....1 985 000,00 €

Apports en numéraire : ..... 300,00 €

**TOTAL des apports : ..... 1 985 300,00 €**

## **ARTICLE 8 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE TROIS CENTS EUROS (1 985 300,00 €).

Il est divisé en CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE (198 530) actions ordinaires de DIX Euros chacune de même catégorie, entièrement libérées, réparties comme suit :

- Monsieur Sébastien LEMERCIER, à concurrence de 198 500 actions en pleine propriété Numérotées de 1 à 198 500,
- Madame Aurélie LEMERCIER, à concurrence de 10 actions en pleine propriété Numérotées de 198 501 à 198 510,
- Monsieur Mathis LEMERCIER, à concurrence de 10 actions en pleine propriété Numérotées de 198 511 à 198 520,
- Monsieur Quentin LEMERCIER, à concurrence de 10 actions en pleine propriété Numérotées de 198 521 à 198 530.

## **ARTICLE 9 - Modification du capital social**

- Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

- Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

- En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

- Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

#### **ARTICLE 10 – Comptes courants**

Les associés et les dirigeants peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en « Comptes courants ».

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées par l'associé concerné et le Président.

### **TITRE III - ACTIONS**

#### **ARTICLE 11 - Indivisibilité des actions – Usufruit**

1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 – En cas de démembrement, le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans toutes les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires.

Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre remise en main propre au Président contre récépissé ou par lettre recommandée avec AR, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai de quinze jours suivant la remise en main propre contre récépissé ou l'envoi de la lettre.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Lorsqu'une action est grevée d'usufruit, les droits financiers du nu-propiétaire et de l'usufruitier sont, sauf convention contraire des parties, répartis de la manière suivante :

- les dividendes et le report à nouveau reviennent à l'usufruitier ;
- le nu-propiétaire a droit aux réserves mais en cas de distribution de ces réserves, l'usufruitier a un droit de jouissance sur les sommes distribuées, sous la forme d'un quasi-usufruit, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit ;
- lors du partage, le boni de liquidation et le remboursement des apports reviennent au nu-propiétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruitier pouvant disposer librement des sommes correspondantes, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit (C. civ., art. 587, quasi-usufruit).

## **ARTICLE 12 - Droits et obligations attachés aux actions**

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Sauf dispositions contraires de l'acte d'apport, les droits attachés aux actions résultant d'apports en industrie sont égaux à ceux de l'associé ayant le moins apporté.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

#### **ARTICLE 13 - Forme des valeurs mobilières**

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

#### **ARTICLE 14 - Libération des actions**

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

### **TITRE IV - CESSIION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS**

#### **ARTICLE 15 – Définitions**

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

- Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir: cession, transmission, donation, liquidation d'une communauté de biens entre époux, échange, apport en Société,



fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

- Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

#### **ARTICLE 16 - Transmission des actions**

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

Tant que la Société demeure pluripersonnelle, toutes les transmissions et cessions d'actions s'effectuent avec agrément dans les conditions exposées ci-après.

Si elle devient unipersonnelle, les transmissions et cession d'actions interviennent librement, sans agrément.

#### **ARTICLE 17 - Agrément des cessions**

1. Les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société ou par lettre remise en main propre contre récépissé du Président et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

3. Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise en main propre au Cédant contre récépissé. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

5. En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les 60 jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

6. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir en vue de leur annulation ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai de trois mois; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée que par décision collective des associés statuant à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires.

#### **ARTICLE 18 – Dispositions spécifiques en cas de décès d'un associé**

- En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé sous réserve de leur agrément par la collectivité des associés dans les conditions définies ci-après.

Par exception, aucun agrément n'est requis pour les héritiers, légataires ou le conjoint de l'associé ayant déjà la qualité d'associé au moment du décès.

- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Le Président est également autorisé à requérir de tout notaire, la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant ladite qualité.

-Le Président doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé, leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre d'actions dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les deux mois qui suit l'envoi ou la remise de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé du Président, s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre d'actions qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des actions du défunt au jour du décès.

Cette décision est notifiée dans le délai de huit mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre d'actions détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des actions soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour actions de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces actions en vue de leur annulation.

- Le prix de rachat des actions de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des actions au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux d'intérêt légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des actions est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

- A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

#### **ARTICLE 19 - Modifications dans le contrôle d'un associé**

1. En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président dans un délai de 30 jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôleurs.

Si cette procédure n'est pas respectée, la Société associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article "*Exclusion d'un associé*".

2. Dans le délai de 60 jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la Société associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article "*Exclusion d'un associé*". Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également à la Société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

## ARTICLE 20 – **Exclusion d'un associé**

### 1. Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

### 2. Exclusion facultative

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- i. violation des dispositions des présents statuts ;
- ii. mésentente durable entre associés ;
- iii. désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société ;
- iv. révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- v. condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé ;
- vi. modification dans le contrôle d'un associé personne morale.

### 3. Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision du Président, qui informera ensuite l'ensemble des associés de sa décision. Si le Président lui-même est susceptible d'être exclu, il appartiendra à la collectivité des associés de se prononcer, à l'initiative de l'associé le plus diligent et aux conditions de quorum et de majorité prévue pour les décisions extraordinaires des associés.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu ne lui aient été préalablement communiqués, au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée 15 jours au moins avant la date à laquelle le Président (ou le cas échéant la collectivité des associés) se prononcera sur l'exclusion de l'associé concerné, et ce afin qu'il puisse présenter ses observations au plus tard à cette date, et faire valoir ses arguments en défense.

### 4. Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé.

Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

La cession des actions de l'associé exclu doit intervenir au plus tard dans les 60 jours de la décision d'exclusion. Toutefois, en cas de recours à un expert pour la fixation du prix de rachat des actions, la cession doit intervenir au plus tard dans les 60 jours de la décision de l'expert.

#### ARTICLE 21 - Location d'actions

La location d'action est interdite.

### TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non associé de la Société.

Le Président personne physique doit être âgé de moins de 85 ans.

#### 1. Désignation

##### a. Cas général

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par la collectivité des associés statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

##### b. Désignation du **Premier président**

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

- **Monsieur Sébastien Daniel Alain LEMERCIER** né le 7 août 1973 à ROUEN (76), de nationalité française, époux de Madame Aurélie MARTIN (ci-après désignée),

Demeurant 14 Allée de la Cerisaie, Rue de l'Abbé Brochant, 27310 BOURG ACHARD

Lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

c. Succession du Premier président en cas d'empêchement personnel

En cas d'empêchement personnel de Monsieur Sébastien LEMERCIER à l'exercice de ses fonctions de Président, **Madame Aurélie LEMERCIER** née MARTIN le 30 janvier 1981 à MONT-SAINT-AIGNAN (76), de nationalité française,

Madame Aurélie LEMERCIER, sera automatiquement et de plein droit nommée en qualité de Présidente de la Société, sans qu'aucune décision collective des associés ne soit nécessaire par dérogation aux dispositions prévues au paragraphe 1.a ci-dessus.

Les cas d'empêchement personnel sont le décès de Monsieur Sébastien LEMERCIER, sa faillite personnelle, son interdiction de gérer et son incapacité (mise sous sauvegarde de justice, curatelle, tutelle, habilitation familiale générale ou prise d'effet d'un mandat de protection future ou mesures équivalentes).

Ce remplacement prendra effet immédiatement à compter de la survenance de l'événement entraînant l'empêchement du Président en exercice, sans interruption de la direction de la Société.

La nomination sera constatée par un procès-verbal établi et signé par Madame Aurélie LEMERCIER elle-même, en sa qualité de nouvelle Présidente, indiquant qu'elle accepte cette fonction. Ce procès-verbal pourra être produit seul aux fins d'accomplissement de l'ensemble des formalités légales et de publicité au registre du commerce et des sociétés.

Monsieur Sébastien LEMERCIER pourra à tout moment dénoncer cette clause de succession automatique, sous réserve d'en informer chaque associé par écrit (lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre récépissé), tant que l'empêchement n'est pas survenu. La dénonciation prendra effet à réception de cette notification.

Il est expressément précisé que le divorce entre le Président en exercice et Madame Aurélie LEMERCIER constituera un motif légitime de dénonciation de la présente clause de succession automatique, sans qu'aucune justification supplémentaire ne soit exigée.

Les associés reconnaissent par les présentes avoir donné leur plein accord à ce mécanisme de succession automatique.

2. Cessation des fonctions

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée 1 mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

La révocation du Président ne peut intervenir que pour un motif grave. Elle est prononcée par décision collective des associés statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi, ouvrira droit à une indemnisation du Président.

### 3. Rémunération

Dans l'exercice de ses fonctions et eu égard à la responsabilité qui lui incombe, le Président pourra bénéficier d'une rémunération, fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle, qu'il fixera lui-même sous réserve de ratification par l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice auquel cette rémunération est rattachée. En cas de non-approbation par l'assemblée, le Président devra reverser à la Société les sommes excédentaires dans l'exercice suivant ou baisser celle perçue au cours de l'exercice suivant dans les mêmes proportions.

Il aura droit en outre au remboursement des sommes exposées pour le compte de la Société dans l'exercice de ses fonctions.

### 4. Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à la collectivité des associés.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers, sans qu'il soit besoin de justifier d'une délégation ou d'une autorisation particulière.

Le Président ne fait l'objet d'aucune limitation de pouvoirs à l'égard des associés de la Société. Il peut notamment accomplir, sans que cette énumération soit limitative :

- tous actes d'administration, de disposition, d'engagement ou de financement ;
- la souscription, l'acquisition, la cession ou l'échange de tous titres ou droits sociaux ;
- la conclusion de tous contrats de financement, conventions de trésorerie, sûretés ou garanties ;
- la constitution, la modification ou la dissolution de filiales ou de participations ;
- l'acquisition, la souscription, ou la cession de tout actif mobilier ou immobilier ou droits immobiliers ;
- la prise de participation directe ou indirecte dans toute société ou groupement, quel qu'en soit l'objet.

Le Président est également habilité à représenter la Société au sein de l'ensemble de ses filiales, participations ou sociétés contrôlées, françaises ou étrangères, et à ce titre, à exercer les droits sociaux attachés aux titres détenus par la Société, notamment en assistant aux assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, en y votant, en participant aux délibérations, et en signant tout document ou procès-verbal en lien avec ces fonctions.

Le Président est en outre habilité à représenter la société lorsqu'elle est désignée en qualité de dirigeante d'une société dans laquelle elle détient une participation.

Les associés reconnaissent expressément que tous les actes pris par le Président dans le cadre des présentes dispositions lient valablement la Société, y compris pour les actes de disposition ou d'engagement importants, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir une décision collective préalable.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

## ARTICLE 23 – **Directeur Général**

Le Président peut être assisté d'un ou plusieurs Directeurs Généraux, personne(s) physique(s) ou morale(s), associé(s) ou non associé(s) de la Société.

### 1. Désignation

Le Directeur Général est désigné pour une durée déterminée ou non par le Président.

La personne morale Directrice Générale est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

### 2. Cessation des fonctions

Le Directeur Général peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée 1 mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président.

Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

De même, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement ou liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

### 3. Rémunération

Dans l'exercice de ses fonctions et eu égard à la responsabilité qui lui incombe, le Directeur Général pourra bénéficier d'une rémunération, fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle, qui sera décidée par le Président.

Il aura droit en outre au remboursement des sommes exposées pour le compte de la Société dans l'exercice de ses fonctions.



#### 4. Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le ou les Directeurs Généraux disposent des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Le ou les Directeurs Généraux disposent du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Toutefois à titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, le Directeur Général ne pourra prendre les décisions suivantes qu'après autorisation préalable et écrite du Président :

- acquisition ou cession d'actifs immobiliers assortie ou non de contrat de crédit-bail ;
- acquisition, cession ou apport de fonds de commerce ;
- création ou cession de filiales ;
- modification de la participation de la Société dans ses filiales ;
- acquisition ou cession de participation dans toutes sociétés, entreprises ou groupements quelconques ;
- création et suppression de succursales, agences ou établissements de la Société ;
- prise ou mise en location-gérance de fonds de commerce ;
- prise ou mise en location de tous biens immobiliers ;
- conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ;
- emprunts sous quelque forme que ce soit ;
- cautions, avals ou garanties, hypothèques ou nantissements à donner par la Société ;
- adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société ;

Par ailleurs, le Directeur Général ne peut représenter la Société au sein de ses filiales ou participations, notamment lors des décisions collectives ou assemblées générales, qu'à la condition de disposer d'une autorisation préalable et écrite du Président précisant, le cas échéant, l'étendue de sa mission.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du ou des Directeurs généraux qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf s'il apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

#### **ARTICLE 24 - Représentation sociale**

Les délégués du Comité social et économique exercent les droits prévus par les articles L. 2312-5 et suivants du Code du travail auprès du Président, conformément à l'article L. 2312-76 du Code du travail.

Le Comité social et économique doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le Comité social et économique doivent être adressées par un représentant du Comité au Président.

Ces demandes qui sont accompagnées du texte des projets de résolutions peuvent être envoyées par tous moyens écrits. Elles doivent être reçues au siège social 5 jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés. Le Président accuse réception de ces demandes dans les 3 jours de leur réception.

## **TITRE VI - CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

### **ARTICLE 25 - Conventions réglementées**

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le Président ou le Commissaire aux Comptes, s'il en existe, présente aux associés un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

### **ARTICLE 26 - Commissaires aux comptes**

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à la collectivité des associés, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un Commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Enfin, une minorité d'associés représentant au moins un tiers du capital peut obtenir la nomination d'un commissaire aux comptes sur demande motivée auprès de la Société.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

## **TITRE VII - DÉCISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 27 – Décisions collective obligatoires**

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- transformation de la Société ;
- modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- agrément ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social et mise à jour des statuts en cas de changement réglementaire ;
- nomination, révocation et ratification de la rémunération du Président ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- adoption ou modification d'une clause d'agrément ou d'exclusion ;
- décisions supposant l'accord unanime des associés.

### **ARTICLE 28 – Participation et représentation des associés aux décisions collectives**

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et d'y voter, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par correspondance ou par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

La Société prendra en considération tous les transferts de propriété des titres qui pourront intervenir entre la date de réception, par la Société, des procurations et votes à distance et la date requise pour l'inscription en compte des titres. En conséquence, les procurations et votes à distance préalablement émis par l'associé cédant seront modifiés en conséquence ou invalidés.

### **ARTICLE 29 – Droits de vote**

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent.

Chaque action donne droit à une voix au moins.

#### **1. Quorum**

Un quorum de 50 % des actions ayant le droit de vote est exigé pour la validité des décisions collectives.

#### **2. Majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature *extraordinaire*, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Les décisions extraordinaires, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, sont valablement adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

b) Sont de nature *ordinaire* toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Les décisions ordinaires sont valablement adoptées à la majorité simple des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

#### **ARTICLE 30 –Modalités des décisions collectives**

Les décisions collectives résultent de la réunion d'une assemblée, d'une consultation par correspondance ou d'un acte signé par tous les associés.

##### **1. Règles applicables à toutes les formes de décisions collectives**

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président.

Selon l'article L. 2323-67 du Code du travail, le Comité Social et Economique peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

La convocation à une assemblée générale ou à une consultation par correspondance est effectuée par tous moyens de communication écrite 8 jours au moins avant la date de la réunion ou la date fixée pour la fin de la consultation par correspondance.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai et la fin du délai de consultation par correspondance peut être abrégée, si tous les associés y consentent.

En cas de décision collective résultant de la signature d'un acte par tous les associés, le Président organise les modalités de signature de la décision, selon les modalités qui lui paraissent appropriées.

La convocation indique l'ordre du jour. Elle est accompagnée de tous les documents prescrits par la réglementation en vigueur et de tous documents utiles pour permettre aux associés de se prononcer en toute connaissance de cause sur les questions figurant à l'ordre du jour.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 25 % du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social 4 jours au moins avant la date de la réunion.

Les associés ne peuvent délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur seconde convocation.

Quel que soit le mode d'adoption de la décision collective, les associés bénéficient de la même information et des mêmes droits de communication, tels que prévus aux présents statuts.

Les commissaires aux comptes, si la société en est dotée, sont convoqués à toutes les assemblées ou informés préalablement, dans les mêmes conditions que les associés, de toute consultation par correspondance ou de tout projet de décision résultant d'un acte signé par tous les associés et sont mis en mesure de présenter tous commentaires ou informations qui leur paraîtraient utiles au consentement éclairé des associés. Ils reçoivent les mêmes documents et informations que les associés.

## **2. Règles spécifiques applicables en cas de consultation écrite**

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par tout moyen de communication écrit, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Ceux-ci disposent d'un délai de 5 jours à compter de la date d'expédition du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par tout moyen de communication écrit.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme n'ayant pas participé au vote.

Pour que la décision soit valablement adoptée, les associés participant à la consultation écrite devront réunir au moins 50 % des actions disposant du droit de vote.

Les décisions sont adoptées selon les mêmes règles de majorité que celles applicables à la réunion des assemblées générales.

Si pour une même résolution, le sens du vote de l'associé n'est pas clairement exprimé, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Dans les 10 jours suivant l'expiration du délai de vote, le Président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.

## **3. Règles spécifiques applicables aux décisions collectives prises en assemblée générale**

Lorsque les décisions sont prises en assemblée générale, l'assemblée peut se dérouler physiquement ou par tout autre moyen et notamment par voie de téléconférence, visioconférence ou tous moyens de télécommunication électronique, dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnées dans la convocation de l'assemblée. En application des dispositions du Code de commerce, les moyens de visioconférence ou de télécommunications utilisés pour permettre aux associés de participer à distance aux assemblées générales devront présenter des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à l'assemblée et permettant la retransmission continue et simultanée de la voix et de l'image, ou au moins de la voix, des participants à distance.

Les associés qui participent à l'assemblée générale par visioconférence, téléconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par le Code de commerce, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée. Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

#### **4. Représentation conventionnelle des associés**

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé.

Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits.

Le nombre de pouvoirs dont peut disposer un associé n'est pas limité.

En cas de pouvoir retourné sans indication nominative de mandataire, le mandataire sera réputé être le Président, lequel votera dans le sens qu'il déterminera, y compris en cas d'amendement ou de résolution nouvelle.

#### **5. Vote par correspondance**

Les associés peuvent également participer à distance aux décisions collectives et voter par correspondance, au moyen d'un formulaire de vote à distance établi par la Société et remis aux associés qui en font la demande. Les associés votant par correspondance devront compléter le bulletin de vote, en remplissant l'ensemble des informations requises et en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Pour le calcul du quorum et de la majorité, il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance dûment complétés et signés, retournés, au siège social de la Société, selon les modalités définies dans le formulaire ou dans la convocation, au plus tard la veille de la réunion de l'assemblée. Le défaut de réponse dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé qui est réputé ne pas avoir pris part au vote.

La présence de l'associé à l'assemblée annule tout vote par correspondance antérieurement émis et/ou toute procuration antérieurement donnée par cet associé. Le vote par correspondance est exclusif du vote par procuration, et réciproquement. Les associés peuvent toutefois utiliser un document unique de vote, leur permettant, pour chaque résolution, de choisir, un vote par correspondance ou un vote par procuration. Le document unique de vote est adressé par la Société aux associés qui en font la demande. Pour être pris en compte, il doit être retourné au siège social de la Société dûment complété et signé, au plus tard la veille de la réunion de l'assemblée. Le défaut de réponse dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé qui est réputé ne pas avoir pris part au vote.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du Décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

## **6. Feuille de présence**

Lors de chaque assemblée, le Président de séance pourra choisir d'établir une feuille de présence mentionnant l'identité de chaque associé présent, réputé présent, ayant voté par correspondance ou représenté, le nombre d'actions et le nombre de voix dont il dispose, que le président de séance certifiera après l'avoir fait émarger par les associés présents ou leurs représentants, ou de mentionner, dans le procès-verbal, l'identité des associés présents, réputés présents, ayant voté par correspondance ou représentés ainsi que le nombre d'actions et de voix dont chacun dispose.

Doivent être joints à la feuille de présence ou au procès-verbal les messages électroniques de confirmation de présence des associés assistant à l'assemblée par voie de téléconférence ou de visioconférence.

## **ARTICLE 31 – Procès-verbaux des décisions collectives**

Le Président ou le Président de Séance en cas de réunion d'une assemblée, établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et un secrétaire s'il en a été désigné un ou un associé présent, sauf s'il n'a pas été établi de feuille de présence auquel cas le procès-verbal de l'assemblée doit être signé par les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant d'un acte signé de tous les associés, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés, les décisions mises aux voix et pour chacune d'elles, le sens du vote de chaque associé. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

En cas de décision collective résultant d'une consultation par correspondance, le président consigne les résultats des votes dans une décision, mentionnant les documents et informations communiqués préalablement aux associés, les décisions mises aux voix et pour chacune d'elles, le sens du vote de chaque associé. Le procès-verbal de la décision du président est signé par ce dernier et il y est annexé les réponses de chaque associé ayant voté par correspondance. Ce procès-verbal est retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

## **ARTICLE 32 - Information préalable des associés**

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés 8 jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

## **TITRE VIII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS**

### **ARTICLE 33 - Comptes annuels**

A la clôture de chaque exercice, l'organe dirigeant dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe.

Le rapport de gestion est établi dans les cas prévus par la loi.

Les associés approuvent les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux comptes, si la société en est dotée.

### **ARTICLE 34 - Affectation et répartition des résultats**

Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.



Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, la collectivité des associés décide sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi.

La collectivité des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision de la collectivité des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

## **TITRE IX - LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 35 - Dissolution - Liquidation de la Société**

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi par décision collective des associés prononçant la dissolution anticipée.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

### **ARTICLE 36 - Contestations**

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

## **TITRE X - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION**

### **ARTICLE 37 - Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation (Annexe 4).**

Les soussignés ont établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la Société.

Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

### **ARTICLE 38 - Mandat de prendre des engagements pour le compte de la Société**

Les soussignés, ès qualités, donnent mandat au(x) dirigeant(s), et lui (leur) délèguent spécialement tous pouvoirs à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la société, les actes suivants :

- ✓ d'assurer la gestion et le bon fonctionnement de la société et à cet effet de passer et souscrire les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conforme à l'intérêt social et d'effectuer les formalités nécessaires à l'immatriculation de la société ;
- ✓ d'ouvrir un compte courant dans les livres de la société au nom des associés afin de recueillir des sommes que ceux-ci pourraient mettre à la disposition de la société outre leur apport en capital ;
- ✓ aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou partie et généralement faire le nécessaire.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés comportera reprise de ces actes et engagements.

### **ARTICLE 39 - Formalités de publicité - Immatriculation**

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

## ARTICLE 40 – Signature électronique

Les soussignés déclarent que (i) les présents statuts sont signés par voie de signature électronique via la plateforme Docusign en application des articles 1367 et suivants du Code civil et (ii) que la transmission électronique de ce document ainsi signé vaille preuve, à l'égard des signataires, vis-à-vis de la société et des Tiers, de l'existence, de l'origine, de la réception, de l'intégrité dudit document. En outre, les signataires prennent acte de ce que le rédacteur a pris toutes les diligences qu'il a estimées pertinentes aux fins de s'assurer de l'authentification de l'identité des signataires et lui donnent quitus de ce chef.

**Le 31 décembre 2025**

**Sébastien LEMERCIER**

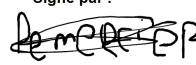
*« Bon pour acceptation des fonctions de Président »*

Signé par :  
  
BCF999D5A10A4AB...

**Aurélie LEMERCIER**

Signé par :  
  
83BF06ED0E14457...

**Mathis LEMERCIER**

Signé par :  
  
89698493475F42A...

**Quentin LEMERCIER**

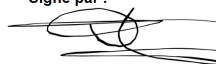
Représenté par

Sébastien LEMERCIER

et

Aurélie LEMERCIER

Signé par :  
  
BCF999D5A10A4AB...

Signé par :  
  
83BF06ED0E14457...

**CONTRAT D'APPORT DE TITRES  
DE LA SOCIETE SURFABETON**

**Entre les soussignées :**

- **Monsieur Sébastien Daniel Alain LEMERCIER** né le 7 août 1973 à ROUEN (76), de nationalité française, époux de Madame Aurélie MARTIN née le 30 janvier 1981 à MONT-SAINT-AIGNAN (76),

Mariés tous deux ensemble sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA HOUSSAYE BERANGER le 12 mai 2007, régime non modifié depuis,

Demeurant 14 allée de la Cerisaie, Rue de l'Abbé Brochant, 27310 BOURG ACHARD

***Ci-après dénommé « l'Apporteur »,  
D'une part,***

**ET :**

- **La société 4LEM INVEST**, société par actions simplifiée en cours de constitution,

Dont le siège social sera fixé 14 Allée de la Cerisaie, Rue de l'Abbé Brochant, 27310 BOURG ACHARD,

Représentée par Monsieur Sébastien LEMERCIER, en sa qualité de futur Président de la société, dûment habilité à cet effet,

***Ci-après dénommée "la Société Bénéficiaire",  
D'autre part,***

**PREALABLEMENT A LA CONVENTION D'APPORT DE TITRES FAISANT L'OBJET DU PRESENT ACTE,  
IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :**

**I – Caractéristiques de la société SURFABETON dont les titres sont apportés**

La société SURFABETON est une société par actions simplifiée au capital de 120 000 Euros, constituée par acte sous seing privé en date du 2 janvier 2014, régulièrement déposé au greffe du Tribunal de commerce de Bernay et publié.

Son siège social est situé ZA de Caillemare 27310 SAINT-OUEN-DE-THOUBERVILLE et elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bernay sous le numéro 799 757 414, ci-après « *la Société* ».

Le capital social de 120 000 Euros est divisé en 1 200 actions de 100 Euros de valeur nominale chacune.

La Société a pour objet, en France et à l'étranger, tel que prévu par son article 2 des statuts :

- La vente et la réalisation :
  - o de dallage en béton à usage industriel ou assimilé, à usage autre qu'industriel ou assimilé et de maison individuelle
  - o de travaux de terrassements courants et travaux préparatoires
  - o de sols décoratifs extérieurs (béton désactivé, béton matricé, béton balayé, béton coloré, béton érodé) pour l'aménagement de trottoir, chaussée, place et voie circulaire aux piétons ou véhicules dans des espaces publics ou privés
  - o de chape intérieure (chape béton, chape fluide, chape ciré, chape polie)
  - o de travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment.
- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
  - o la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
  - o la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
  - o la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
  - o toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Monsieur José SANCHES assure les fonctions de Président de la Société.

La société est dotée d'un Commissaire aux Comptes, la société AGICOM (394 967 806 RCS ROUEN).

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le dernier bilan arrêté et approuvé est celui du 31 Décembre 2024, lequel a été régulièrement certifié par le Commissaire aux Comptes de la Société et approuvés par la collectivité des associés le 5 juin 2025.

Les comptes du dernier bilan arrêté le 31 décembre 2024 font apparaître :

- Total du bilan : 7 481 499 €
- Capitaux propres : 4 958 264 €
- Résultat net comptable : 1 219 070 €

Le régime fiscal de la Société est celui de l'impôt sur les sociétés.

## **II – Origine de propriété des titres apportés**

L'Apporteur détient en pleine propriété, au sein de la Société, 288 actions de 100 Euros chacune.

Il a souscrit la totalité de cette participation lors de la constitution de la Société, le 2 janvier 2014. Ces 288 actions de 100 Euros chacune lui ont ainsi été attribuées en contrepartie de son apport en numéraire de 28 800 Euros.

Compte tenu du régime matrimonial de l'Apporteur, les 288 actions détenues par Monsieur LEMERCIER constituent des biens communs pour les avoir acquises postérieurement à son mariage. A ce titre, il est rappelé, qu'un époux commun en biens peut acquérir seul des actions de SAS au moyen de biens de la communauté ou céder seul des actions constituant de tels biens (C. civ. art. 1421, al. 1). Ces achats ou cessions ne sont pas soumis à des règles d'intervention ou d'information du conjoint (C. civ. art. 1424 et 1832-2).

## **III – Motifs et buts de l'apport de titres**

L'Apporteur déclare que le présent apport de titres est réalisé dans un objectif principalement patrimonial.

Il s'inscrit dans une démarche d'organisation de son patrimoine personnel et professionnel, en vue de sa pérennisation et de sa transmission dans un cadre juridique et fiscal adapté.

L'Apporteur entend ainsi :

- Optimiser la gestion de ses participations au sein d'une société Bénéficiaire structurée, dont il entend conserver le contrôle et la stabilité de la gouvernance, y compris au niveau des filiales,
- Mettre en place un schéma de société patrimoniale, permettant de faciliter la transmission anticipée du patrimoine détenu,
- Faciliter la mise en place d'investissements de toute nature, via la Société Bénéficiaire, dans des structures dédiées,

L'Apporteur entend, par la réalisation de cet apport, constituer une société holding familiale, support d'une gestion collective et structurée du patrimoine familial. Cette opération a notamment pour objectif de favoriser l'implication progressive des membres de sa famille dans la gestion, le suivi et le développement de ce patrimoine, dans un cadre organisé, sécurisé et conforme à ses intentions successorales.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## **Article 1 –APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE SURFABETON**

Par les présentes, l'Apporteur fait apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société 4LEM INVEST, qui accepte, DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT (288) actions de la société SURFABETON, société par actions simplifiée au capital de 120 000 Euros, divisé en 1 200 actions de 100 Euros chacune, dont le siège social est situé ZA de Caillemare 27310 SAINT-OUEN-DE-THOUBERVILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BERNAY sous le numéro 799 757 414, soit l'intégralité des actions qu'il détient dans le capital de cette société.

La propriété des actions apportées et la libre disposition que l'Apporteur a de ces dernières, résultent des statuts de la société dont les titres sont apportés, ainsi que du registre de mouvements de titres de la Société et de leur inscription au compte de l'Apporteur.

Lesdits titres ne font par ailleurs l'objet d'aucun nantissement, tel que déclaré par l'Apporteur.

La société 4LEM INVEST aura la propriété des actions apportées à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle en aura la jouissance à compter du même jour.

La société 4LEM INVEST aura droit aux dividendes éventuels de l'exercice en cours de la société SURFABETON ainsi qu'un droit sur les réserves des exercices précédents.

L'Apport des droits sociaux de la société SURFABETON, net de tout passif, est fait sous les garanties ordinaires et de droit en la matière.

## **Article 2 – REMUNERATION DE L'APPORT**

### **2.1 – Evaluation de l'apport**

L'apport ci-dessus décrit est évalué à la somme globale d'**UN MILLION QUATRE CENT QUARANTE MIL EUROS (1 440 000,00 €)**.

Les droits sociaux apportés ont été évalués sur la base d'une étude de valorisation globale de l'entreprise, en tenant compte du dernier bilan arrêté, de la dernière distribution de dividendes du 5 juin 2025, des éléments financiers, et de différentes caractéristiques intrinsèques (forces et faiblesses) de la société SURFABETON.

Cette évaluation a été réalisée sur la base de l'application combinée de plusieurs méthodes d'évaluation reconnues dans la pratique (approche patrimoniale / approche sur le rendement/capitalisation de la CAF moyenne /etc. ), après retraitement de certains résultats de l'entreprise, afin de déterminer la juste valeur de la société.

Il a également été appliqué un abattement de 5% à la valeur résultant des méthodes précitées, en raison de la minorité des titres apportés et du manque de contrôle par l'apporteur sur la société SURFABETON.

La valeur attribuée à l'apport décrit ci-dessus a été soumise à la société MO3C, désignée en qualité de Commissaire aux Apports par décision unanime des futurs associés de la Société Bénéficiaire en date du 4 décembre 2025.

Le rapport du commissaire aux apports demeurera annexé au présent contrat.

### **2.2 – Rémunération de l'apport de titres**

En conséquence de cet apport, net de tout passif et évalué à **UN MILLION QUATRE CENT QUARANTE MIL EUROS (1 440 000,00 €)** il sera attribué à l'Apporteur des titres de la société SURFABETON, **cent quarante-quatre mille (144 000)** actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 144 000, de la société 4LEM INVEST, qui seront créées à l'occasion de la constitution de cette dernière.

Ces 144 000 actions seront attribuées en totalité à l'Apporteur, Monsieur Sébastien LEMERCIER. La qualité d'associé sera reconnue uniquement à l'égard de Monsieur Sébastien LEMERCIER. Néanmoins, compte tenu de son régime matrimonial, il convient de rappeler que lesdites actions détenues par Monsieur Sébastien LEMERCIER entreront dans la composition du patrimoine de la communauté de biens existant avec son épouse.

La Société Bénéficiaire aura seule droit aux dividendes attachés aux droits sociaux apportés, afférents à l'exercice en cours, le cas échéant, quelle que soit la date à laquelle la distribution aura été décidée.

### **Article 3 – VERIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT**

L'apport ne deviendra définitif qu'après la signature des statuts constitutifs de la société 4LEM INVEST, aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive de l'apport en nature au vu du rapport établi par le Commissaire aux Apports.

Cette signature devra intervenir au plus tard le 31 janvier 2026. A défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre, sauf accord sur une prorogation des effets de ce dernier.

### **Article 4 – AGREMENT**

Conformément à l'article 12 des statuts de la société SURFABETON, il est rappelé que « Toute transmission d'actions, de titres de capital et / ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, qu'elle porte sur la nue-propriété, l'usufruit, ou la pleine propriété, quel qu'en soit le mode notamment par fusion, apport ou autre, à titre gratuit, à titre onéreux ou par voie de décès, (...) quel que soit le tiers acquéreur / bénéficiaire, et même entre associés, est soumise à l'agrément de la collectivité des associés délibérant à la majorité d'au moins les deux tiers des actions composant le capital social.

Aux termes d'une décision unanime en date du 3 décembre 2025, la collectivité des associés de la société SURFABETON, après avoir pris connaissance du présent projet d'apport, a agréé expressément la société 4LEM INVEST en qualité de nouvelle associée.

### **Article 5 – DECLARATIONS GENERALES**

L'Apporteur déclare, pour ce qui le concerne :

- Que les droits sociaux apportés sont sa propriété légitime, qu'ils sont de libre disposition et ne sont grevés d'aucune inscription, notamment de nantissement ou promesse de nantissement, ou de tout autre droit qui viendrait en restreindre la libre disposition, étant rappelé que l'origine de propriété des actions apportées ne comporte aucune clause d'interdiction d'aliéner ;
- Qu'il n'existe aucun pacte de préférence sur ces actions,
- Qu'aucune promesse de vente ou d'achat n'a été consentie sur tout ou partie de ces actions ;
- Qu'il n'est pas lié par un engagement collectif de conservation des titres, objets des présentes ;



- Que les actions présentement apportées sont intégralement libérées ;
- Qu'il dispose de la libre disposition des actions de la société SURFABETON, objets de l'apport ;
- Que s'agissant de titres émis par une société par actions, l'intervention de son conjoint commun en biens n'est pas requise, bien que ceux-ci entrent dans le patrimoine de la communauté ;
- Que la société SURFABETON, dont les droits sociaux sont apportés, n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ;
- Que son état civil et matrimonial est celui indiqué en tête des présentes ;
- Qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre du présent apport et de ses suites ;
- Qu'il est résident français ;
- Qu'il n'existe, de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition desdits droits sociaux ;
- Que la société SURFABETON dont les titres sont apportés est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Monsieur Sébastien LEMERCIER, ès qualités, déclare, au nom de la société 4LEM INVEST, bénéficiaire, avoir eu connaissance des opérations réalisées par la société SURFABETON depuis le début de l'exercice en cours et que ces opérations ne semblent pas pouvoir modifier l'évaluation des droits sociaux apportés.

## **Article 6 – DECLARATIONS FISCALES**

### **6.1 – Droits d'enregistrement**

Suivant les dispositions de l'article 810, I du Code général des impôts, les apports purs et simples, réalisés lors de la constitution de la société, sont par principe enregistrés gratuitement, sauf s'il s'agit d'un apport expressément soumis au droit de mutation, suivant les articles 809, I-3° et 810, III du Code général des impôts (apport ayant pour objet un immeuble ou des droits immobiliers, un fonds de commerce, une clientèle, un droit à un bail ou à une promesse de bail). Ledit apport ne constituant pas un apport expressément soumis au droit de mutation, il se trouvera donc enregistré **gratuitement**.

## 6.2 – Impôt sur le revenu

Etant rappelé que :

- (i) en application de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts les plus-values, réalisées directement ou par personne interposée, résultant d'apport de titres à des sociétés contrôlées par l'apporteur sont exclues du sursis d'imposition et sont soumises à un régime de report d'imposition de plein droit ;
- (ii) un contribuable est considéré comme contrôlant une société lorsqu'il détient directement ou indirectement, ou par l'intermédiaire de son groupe familial, la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société ; Le groupe familial étant constitué de son conjoint, de leurs ascendants ou descendants, ou de leurs frères et sœurs ;
- (iii) l'Apporteur détiendra, en cas de réalisation de l'apport, directement ou par l'intermédiaire de son groupe familial la majorité des droits de vote et des droits dans les bénéfices de la société 4LEM INVEST ;
- (iv) la société 4LEM INVEST sera soumise à l'impôt sur les sociétés ;

la plus-value réalisée par l'Apporteur à l'occasion de l'apport de titres à la Société Bénéficiaire qu'il contrôlera relève du régime de report d'imposition automatique, tel que prévu par l'article 150 O-B ter du Code général des impôts (modifié par la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023).

Compte tenu de ce régime, pour lequel l'Apporteur opte en tant que de besoin, et s'agissant d'un report d'imposition, la plus-value est déterminée en se plaçant à la date de l'apport.

Ainsi, les plus-values placées en report d'imposition de plein droit ne sont imposées effectivement qu'au titre de l'année au cours de laquelle intervient un des événements mettant fin au report (cf. infra). Cependant les règles d'assiette et de taux applicables à la plus-value à l'expiration du report sont celles en vigueur lors de l'apport.

**L'Apporteur imposable devra indiquer le montant de la plus-value en report sur la déclaration d'ensemble des revenus, ayant été expressément averti de ce point par le rédacteur des présentes.**

Ce régime de report d'imposition s'applique au présent apport, les conditions requises par le texte précité étant remplies en l'espèce, à savoir :

- ✓ apport réalisé en FRANCE,
- ✓ apport réalisé à une société soumise à l'impôt sur les sociétés,
- ✓ la Société Bénéficiaire de l'apport sera contrôlée par l'Apporteur à la date de l'apport, ce dernier détenant directement, ou par l'intermédiaire de son groupe familial, la majorité des droits de vote et des droits dans les bénéfices sociaux de la Société Bénéficiaire.

L'Apporteur reconnaît avoir été expressément informé par le rédacteur des présentes des conditions et modalités du présent régime de report, dont les principales modalités sont reprises ci-après, à savoir notamment :

- (a) Les plus-values placées en report d'imposition de plein droit ne sont imposées effectivement qu'au titre de l'année au cours de laquelle intervient un des événements mettant fin au report. Cependant, les règles d'assiette et de taux applicables à la plus-value à l'expiration du report sont celles en vigueur lors de l'apport ;
- (b) La plus-value d'apport réalisée est calculée et déclarée lors de sa réalisation mais son imposition est reportée au moment où s'opère l'un des événements visés ci-après. Elle est imposée selon les règles en vigueur au titre de l'année de sa réalisation ;
- (c) Les conditions d'application de l'abattement pour durée de détention sont appréciées à la date de l'apport, au regard des titres ou droits apportés, et le décompte de la durée de détention est arrêté à cette même date. Ainsi, à l'expiration du report les plus-values d'apport réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 peuvent être réduites de l'abattement de droit commun ou renforcé, sous réserve que les titres apportés aient été acquis avant cette date et que l'option pour le barème progressif ait été exercée au titre de l'année de réalisation de l'apport (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-10 n° 190) ;
- (d) Le taux d'imposition appliqué à la plus-value à l'expiration du report correspond à celui qui aurait été appliqué à la plus-value si elle avait été imposée au titre de l'année de l'apport en l'absence de report (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-20 n° 360) étant précisé que :
  - pour les plus-values placées en report depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le taux d'imposition est, en principe, égal à 12,8 % ;
  - toutefois, lorsque l'option globale pour le barème progressif est exercée, le taux est déterminé comme suit :
    - [Impôt théorique (barème progressif de l'IR au titre de l'année du report) calculé sur la somme de la PV en report et des revenus imposés – impôt dû (au titre de la même année)]

---

PV en report

IR = impôt sur le revenu,

PV = plus-values (étant précisé qu'elles sont réduites, le cas échéant, de l'abattement pour durée de détention de droit commun ou renforcé)

- (e) Le report d'imposition prend fin à l'occasion de :
  1. De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport, ou des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;
  2. De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement de réinvestir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % et sous des conditions particulières.

- 3.** Ou, si cet événement est antérieur, lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du CGI.

La fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues au 2<sup>ter</sup> de l'article 200 A, sans préjudice de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727, décompté de la date de l'apport des titres, en cas de manquement à l'une des conditions mentionnées au 2° ci-avant.

- (f)** Il n'est mis fin au report d'imposition qu'à proportion des titres cédés à titre onéreux, rachetés, remboursés ou annulés.
- (g)** En cas de cession (rachat, remboursement ou annulation) des titres apportés dans les trois ans de l'apport, la société bénéficiaire de l'apport mentionne sur une attestation annexée à sa déclaration de résultat les informations relatives à l'événement en cause, accompagnée, le cas échéant, d'un engagement de emploi. Le emploi ultérieur ou l'absence de emploi font également l'objet d'une attestation jointe à la déclaration de la société. Une copie de ces attestations est transmise au contribuable ayant réalisé l'apport.
- (h)** Il convient de mentionner le montant de la plus-value en report sur la déclaration d'ensemble des revenus, et ce pendant toute la durée du report.
- (i)** Lorsque les titres reçus en rémunération de l'apport font eux-mêmes l'objet d'un apport ultérieur placé sous le régime du sursis d'imposition (CGI art. 150-0 B) ou sous le régime du report (CGI art. 150-0 B ter), le report initial est maintenu de plein droit, quel que soit le nombre d'échanges successifs (150-0 B ter IV. du CGI) ; Le contribuable mentionne chaque année, dans la déclaration prévue à l'article 170 du CGI, le montant des plus-values dont le report est maintenu en application du premier alinéa du IV de l'article 150-0 B ter IV. du CGI.
- (j)** Lorsque les titres reçus en rémunération de l'apport font l'objet d'une donation (ou d'un don manuel), il est précisé que :
  - Si le donataire ne contrôle pas la société bénéficiaire de l'apport à l'issue de l'opération, la plus-value est définitivement exonérée.
  - En revanche, lorsque le donataire contrôle la société, la plus-value en report est imposée au nom du donataire :
    - en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres reçus dans un délai de cinq ans à compter de la donation (délai porté à dix ans lorsque les titres apportés ont été cédés par la société bénéficiaire et font l'objet d'un réinvestissement indirect), sauf en cas de licenciement, d'invalidité ou de décès du donataire ou de son conjoint ou partenaire de Pacs soumis à une imposition commune ;
    - en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres apportés par la société bénéficiaire dans les trois ans de l'apport réalisé par le donateur (sauf réinvestissement économique du produit de la cession) ;

- en cas de transfert du domicile fiscal hors de France avant l'expiration du délai de cinq ou dix ans, l'impôt établi étant toutefois dégrevé ou restitué si le donataire justifie détenir les titres à l'expiration du délai de cinq ou dix ans (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-30 n° 230 et 240).
- Le donataire mentionne dans la proportion des titres transmis le montant de la plus-value en report dans la déclaration d'ensemble des revenus s'il contrôle la société bénéficiaire de l'apport. Le donateur doit communiquer au donataire les éléments lui permettant de déclarer la plus-value en report (CGI ann. III art. 41 quinquies).
- La plus-value en report est imposée après déduction des frais de donation.

**(k) Obligations déclaratives de l'Apporteur :**

- Année de l'apport :
  - le contribuable qui réalise une opération d'apport entrant dans le champ d'application de l'article 150-0 B ter du CGI doit mentionner distinctement sur sa déclaration spéciale de plus-values le montant de la plus-value réalisée au titre cette opération ainsi que les éléments nécessaires à sa détermination (outre la date de l'opération d'apport ; la dénomination et l'adresse du siège social ou du principal établissement de la société bénéficiaire de l'apport et, le cas échéant, de la société ou du groupement interposé qui a réalisé l'apport de titres ; la nature juridique des droits apportés ; le nombre de titres apportés ainsi que leur valeur réelle unitaire à la date de l'apport ; le nombre de titres reçus ainsi que leur valeur nominale et leur valeur réelle unitaire à la date de l'apport ; la valeur globale des titres apportés à la date de l'apport ; la valeur unitaire et la valeur globale d'acquisition des titres apportés ; le cas échéant, le montant de la soulte reçue immédiatement imposable ou de la soulte versée, ainsi que celui de la plus-value d'apport dont l'imposition est reportée).
  - La plus-value d'apport est déterminée et déclarée sur la déclaration n° 2074-I annexée à la déclaration n° 2074 souscrite au titre de l'année au cours de laquelle l'apport est intervenu. Le contribuable reporte, d'une part, le montant de la plus-value d'apport immédiatement imposable à raison de la soulte reçue, sur la déclaration n° 2074 et sur la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042, et d'autre part, le montant de cette plus-value bénéficiant du report d'imposition, sur la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042, ligne 8UT, et sur la déclaration complémentaire des revenus n° 2042 C qui y est annexée.

Le contribuable fournit, sur demande de l'administration et dans un délai de trente jours à compter de cette demande, une attestation émise par la société bénéficiaire de l'apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui ont été apportés sont grevés d'une plus-value en report d'imposition en application de l'article 150-0 B ter du CGI (CGI ann. III art. 41 quinquies, 2).

○ Années suivantes :

- Chaque année et jusqu'à l'expiration du report d'imposition, le contribuable mentionne sur sa déclaration d'ensemble de revenus n° 2042, le montant de l'ensemble des plus-values en report d'imposition, lequel comprend la plus-value dont l'imposition a été reportée en application de l'article 150-0 B ter du CGI.
- Lors de la réalisation d'un événement mettant fin totalement ou partiellement au report d'imposition, le contribuable mentionne sur la déclaration d'ensemble des revenus souscrite au titre de l'année au cours de laquelle le report expire, ainsi que sur la déclaration des gains de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux n° 2074, le montant de la plus-value dont le report est expiré. Il sert en outre l'état de suivi des plus-values en report d'imposition figurant sur la déclaration n° 2074-I annexée à la déclaration spéciale des gains de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux.
- En cas de survenance d'un événement mentionné à l'article 150-0 B ter, I-2° du CGI dans un délai de trois ans de l'apport, le contribuable doit déclarer cet événement dans l'état de suivi, y compris lorsque la société s'engage à réinvestir, dans les conditions prévues, le produit de la cession des titres apportés dans un délai de 24 mois.
- En cas de nouvel apport réalisé dans les conditions prévues à l'article 150-0 B ter du CGI portant sur des titres grevés d'un report d'imposition obtenu précédemment sur le fondement du même article 150-0 B ter du CGI, le contribuable concerné détermine sur la déclaration n° 2074-I le montant de la nouvelle plus-value bénéficiant du report d'imposition ainsi que le montant de la plus-value maintenue en report attachée aux titres nouvellement apportés. Le contribuable remplit également l'état de suivi des plus-values figurant sur la déclaration des plus-values en report d'imposition n° 2074-I annexée à la déclaration de gains de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux n° 2074.

(I) Obligations de la société bénéficiaire (CGI ann. III art. 41 quatervicies A, 4) :

- En cas de cession, rachat, remboursement ou annulation des titres apportés dans les trois années suivant l'apport, délai décompté de date à date, la société bénéficiaire doit mentionner sur une attestation annexée à sa déclaration de résultat de la survenance de l'événement les informations suivantes (CGI ann. III art. 41 quatervicies A, 1) :
  - la nature et la date de l'événement susvisé ayant affecté les titres qui lui ont été apportés ;
  - le nombre de titres affectés ainsi, que le cas échéant, leur prix de cession à la date de cet événement ;
  - le cas échéant, l'engagement de réinvestir la fraction exigée du produit de la cession des titres concernés au plus tard à l'expiration d'un délai de deux ans ou, le cas échéant, à compter de la date de perception d'un complément de prix afférent à cette cession.

- Lorsque la société s'est engagée à réinvestir la fraction exigée du produit de la cession et satisfait à cet engagement, elle doit joindre à sa déclaration de résultat de l'année du réinvestissement une attestation mentionnant les informations suivantes (CGI ann. III art. 41 quater viciés A, 2) :
  - le montant du produit de cession ou du complément de prix réinvesti ;
  - la nature et la date du réinvestissement ;
  - le cas échéant, la dénomination, la catégorie et la forme ainsi que l'adresse du siège de la société, du fonds ou de l'organisme bénéficiaire du réinvestissement.
- Lorsque le produit de la cession des titres est réinvesti en application du d du 2° du I de l'article 150-0 B ter du code général des impôts :
  - La société informe le fonds, la société ou l'organisme émetteur des parts ou actions souscrites que cette souscription est effectuée dans le cadre d'un réinvestissement réalisé en application de cette disposition ;
  - Elle joint, le cas échéant, à sa déclaration de résultat de chaque exercice au cours duquel elle a signé un bulletin de souscription en application des deuxième et troisième phrases du d du 2° du I de l'article 150-0 B ter précité, une copie de ce bulletin de souscription.
- La société qui a satisfait à l'engagement de réinvestissement dans les conditions prévues au 2° du I de l'article 150-0 B ter du code général des impôts joint à sa déclaration de résultat de l'exercice au cours duquel les délais de conservation prévus au septième alinéa du même 2° expirent, une attestation du fonds, de la société ou de l'organisme bénéficiaire du réinvestissement certifiant que l'obligation de conservation des biens ou titres ainsi acquis ou souscrits a été satisfaite.
- La société qui a satisfait à l'engagement de réinvestissement dans les conditions prévues au d du 2° du I de l'article 150-0 B ter du code général des impôts joint à sa déclaration de résultat de l'exercice au cours duquel le délai de cinq ans prévu au même d expire, une attestation mentionnant les sommes effectivement versées au fonds, à la société ou à l'organisme bénéficiaire du réinvestissement.
- Lorsque la société ne prend pas l'engagement mentionné au c du 1 ou lorsque le réinvestissement effectué ne répond pas aux conditions prévues au 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI, elle joint à la déclaration de résultat de l'exercice de cession des titres apportés sans engagement de réinvestissement, ou de l'exercice au cours duquel l'une des conditions de réinvestissement n'est pas respectée, une attestation précisant que le produit de la cession des titres apportés n'est pas réinvesti conformément aux dispositions du 2° du I de l'article 150-0 B ter précité.

### **6.3 – TVA**

L'article 261 C 1 e du Code général des impôts exonère les opérations d'apport de droits sociaux en matière de T.V.A.

## **Article 7 – AFFIRMATION DE SINCERITE**

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 8 – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **8.1 – Frais**

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture l'apport de titres, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société 4LEM INVEST.

### **8.2 – Election de domicile**

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

- L'Apporteur, en son domicile personnel,
- La société 4LEM INVEST, en son siège social.

### **8.3 – Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

### **8.4 – Signature Electronique**

Il est décidé que (i) les présentes sont signées par voie de signature électronique via la plateforme Docusign en application des articles 1367 et suivants du Code civil et (ii) que la transmission électronique de ce document ainsi signé vaille preuve, vis-à-vis de la société et des Tiers, de l'existence, de l'origine, de la réception, de l'intégrité dudit document. En outre, le signataire prend acte de ce que le rédacteur a pris toutes les diligences qu'il a estimées pertinentes aux fins de s'assurer de l'authentification de l'identité du signataire et lui donne quitus de ce chef.

**Fait le 19 Décembre 2025**

**L'APPORTEUR**  
**Sébastien LEMERCIER**

Signé par :  
  
BCF999D5A10A4AB...

**LA SOCIETE BENEFICIAIRE**  
**Société 4LEM INVEST**  
Représentée par Sébastien LEMERCIER

Signé par :  
  
BCF999D5A10A4AB...



## **ANNEXES**

1. Rapport du commissaire aux apports du 5 décembre 2025



## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

Établi conformément aux articles L.225-8, L.225-147 et R.225-3 du Code de commerce

### **4LEM INVEST** (en formation)

Société par actions simplifiée au capital de 1.985.300 €

Siège social : Rue de l'Abbé Brochant – 14 allée de la Cerisaie

27310 BOURG ACHARD

RCS BERNAY (en cours d'immatriculation)

## **I. OBJET DU RAPPORT**

En ma qualité de **commissaire aux apports**, désigné par décision des futurs associés en date du **29 septembre 2025**, je vous présente mon rapport sur l'évaluation des apports en nature réalisés lors de la constitution de la société **4LEM INVEST**.

Ces apports sont constitués :

- De **288 actions de la société SURFABETON**,
- De **1 000 actions de la société SURFACHAPE**,

Toutes détenues en pleine propriété par **M. Sébastien LEMERCIER**, librement cessibles et non grevées de sûretés.

Il m'appartient d'apprécier la valeur attribuée à ces apports et d'exprimer une conclusion quant à leur absence de surévaluation.

Ma mission prend fin au jour du dépôt du présent rapport ; elle ne couvre pas les faits postérieurs à sa signature.

Le présent rapport comporte trois parties :

1. Présentation de l'opération et description des apports,
2. Travaux réalisés et appréciation de la valeur des apports,
3. Conclusion.

## **II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**

### **1. Bref historique des sociétés dont les titres sont apportés**

- **SURFABETON (SAS)**

Créée en 2014 sur la zone d'activité de Caillemare, SURFABETON s'est développée dans le domaine du **surfaçage et de la construction de sols béton**. L'entreprise a connu une croissance régulière, portée par une expertise technique reconnue et une clientèle professionnelle fidèle.

Les évaluations économiques récentes situent la société dans une dynamique de solidité financière appréciable, permettant de retenir une valeur globale de

**6.000 .000 €** pour l'appréciation des apports.

- **SURFACHAPE (SAS)**

La société SURFACHAPE exerce dans le secteur des **travaux de chapes et revêtements de sols**. Les analyses comptables et évaluations établies au 1er juillet 2025 mettent en évidence une activité rentable et structurée, conduisant à retenir

une valeur des parts sociales de **2.180.000 €**, après ajustement prudent des données fournies.

## 2. Description des apports

### Apport des titres SURFABETON

- 288 actions apportées par M. Sébastien LEMERCIER ;
- Valeur des titres apportés : **1.440.000 €** ;
- Fondement : valorisation fondée sur les analyses économiques récentes, **retenues pour une valeur de 6.000 .00 €** pour l'ensemble de la société.

### Apport des titres SURFACHAPE

- 1 000 actions apportées ;
- Valeur de l'apport : **545.000 €** ;
- Justification : évaluations établies le 01/07/2025, conduisant à une valeur d'ensemble de **2.180.000 €** pour la société.

En rémunération de ces apports, la société émettra :

- **144.000 actions** de 10 € pour l'apport SURFABETON ;
- **54.500 actions** de 10 € pour l'apport SURFACHAPE ;

Soit un total de **198.500 actions** représentant **1.985.000 €** de capital.

## III. RÔLE DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

La mission s'inscrit dans le cadre des garanties apportées aux fondateurs, associés et tiers lors de la constitution d'une société recevant des apports en nature.

Elle poursuit un double objectif :

- **Assurer l'équité entre associés**, en évitant une surévaluation susceptible de léser les futurs actionnaires ;
- **Garantir la transparence financière**, en permettant que les valeurs retenues soient étayées par des méthodes objectives et reconnues.

Le commissaire aux apports agit comme **tiers indépendant**, chargé d'une mission d'intérêt général inscrite dans la loi.

#### **IV. TRAVAUX RÉALISÉS**

Mes travaux ont consisté à :

- Analyser la consistance juridique et économique des apports ;
- Vérifier la pleine propriété, la disponibilité juridique et l'absence de charges ou nantissements sur les actions apportées ;
- Prendre connaissance des évaluations préexistantes, notamment les rapports SURFABETON 2024 et SURFACHAPE 2025 ;
- Examiner les comptes annuels, bilans, situations intermédiaires et informations financières disponibles ;
- Apprécier le secteur d'activité et les conditions économiques des deux sociétés ;
- Appliquer des méthodes d'évaluation conformes aux pratiques professionnelles.

Je n'ai relevé aucun élément remettant en cause la réalité des titres apportés ni leur cessibilité.

#### **V. TECHNIQUES D'ÉVALUATION MISES EN ŒUVRE**

Les méthodes suivantes ont été appliquées :

##### **Méthode patrimoniale reconstituée**

Elle repose sur l'analyse des capitaux propres retraités, de la structure financière et de la valeur économique des actifs.

Les valeurs retenues pour les deux sociétés se situent **au sein des zones de cohérence patrimoniale.**

##### **Méthode de rendement**

Analyse fondée sur l'EBE, la CAF, le résultat économique et les performances récurrentes.

Les rendements observés justifient les valorisations retenues par l'apporteur.

##### **Méthode mixte**

Combinaison équilibrée des approches patrimoniales et économiques afin d'obtenir une valeur globale réaliste.

Pour SURFABETON, cette méthode croisée est cohérente avec une valeur totale fixée à **6.000.000 €.**

Pour SURFACHAPE, la valeur retenue de **2.180.000 €** est conforme aux indicateurs disponibles.

Aucune méthode ne fait apparaître de risque de surévaluation.

## VI. CONCLUSION

Au terme de mes diligences, j'ai pu constater que :

- Les actions apportées par **M. Sébastien LEMERCIER** sont librement cessibles et juridiquement valides ;
- Leur valeur économique est étayée par des évaluations concordantes et par l'analyse des comptes ;
- La rémunération prévue sous forme de **198.500 actions de 10 €** n'est pas excessive au regard de la valeur réelle des apports ;
- **Les valeurs de 1.440.000 € (SURFABETON) et 545.000 € (SURFACHAPE) ne sont pas surévaluées.**

Je certifie en conséquence que :

**La valeur des apports en nature à la société 4LEM INVEST n'est pas surévaluée.**

Fait à SAINT MARTIN DE L'IF, le 5 décembre 2025

**MO3C**

Représentée par

**M. Marc-Olivier CAFFIER**

*Commissaire aux comptes, Associé*

Signé par Marc Caffier  
Le 6 déc. 2025

*Marc-Olivier Caffier*

doc\_K21  
tx\_Jgrm76BBEkLe

**CONTRAT D'APPORT DE TITRES  
DE LA SOCIETE SURFACHAPE**

**Entre les soussignées :**

- **Monsieur Sébastien Daniel Alain LEMERCIER** né le 7 août 1973 à ROUEN (76), de nationalité française, époux de Madame Aurélie MARTIN née le 30 janvier 1981 à MONT-SAINT-AIGNAN (76),

Mariés tous deux ensemble sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA HOUSSAYE BERANGER le 12 mai 2007, régime non modifié depuis,

Demeurant 14 allée de la Cerisaie, Rue de l'Abbé Brochant, 27310 BOURG ACHARD

***Ci-après dénommé « l'Apporteur »,  
D'une part,***

**ET :**

- **La société 4LEM INVEST**, société par actions simplifiée en cours de constitution,

Dont le siège social sera fixé 14 allée de la Cerisaie, Rue de l'Abbé Brochant, 27310 BOURG ACHARD,

Représentée par Monsieur Sébastien LEMERCIER, en sa qualité de futur Président de la société, dûment habilité à cet effet,

***Ci-après dénommée "la Société Bénéficiaire",  
D'autre part,***

**PREALABLEMENT A LA CONVENTION D'APPORT DE TITRES FAISANT L'OBJET DU PRESENT ACTE,  
IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :**

**I – Caractéristiques de la société SURFACHAPE dont les titres sont apportés**

La société SURFACHAPE est une société par actions simplifiée au capital de 40 000 Euros, constituée par acte sous seing privé en date du 16 juillet 2014, enregistré le 29 juillet 2014 au Service des Impôts des Entreprises de Louviers, Bordereau n°2014/1106, Case n°7, régulièrement déposé au greffe du Tribunal de commerce de Bernay et publié.

Son siège social est situé ZA de Caillemare 27310 SAINT-OUEN-DE-THOUBERVILLE et elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bernay sous le numéro 803 692 623, ci-après « *la Société* ».

Le capital social de 40 000 Euros est divisé en 4 000 actions de 10 Euros de valeur nominale chacune.

La Société a pour objet, en France et à l'étranger, tel que prévu par son article 2 :

Travaux de réalisation de chapes fluides, et plus généralement tous travaux de revêtements de sol, à destination des particuliers et des professionnels.

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Monsieur Clément FAVRESSE assure les fonctions de Président.

La société ne dispose d'aucun Commissaire aux Comptes.

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le dernier bilan arrêté et approuvé est celui du 31 Décembre 2024, a été approuvés par la collectivité des associés le 5 juin 2025.

Les comptes du dernier bilan arrêté le 31 décembre 2024 font apparaître :

- Total du bilan : 1 619 070 €
- Capitaux propres : 933 511 €
- Résultat net comptable : 342 453 €

Le régime fiscal de la Société est celui de l'impôt sur les sociétés.

## **II – Origine de propriété des titres apportés**

L'Apporteur détient en pleine propriété, au sein de la Société, 1 000 actions de 10 Euros chacune, qu'il a acquis comme suit :

- 100 actions acquises auprès de Monsieur Thomas BOUKOBZA, moyennant le prix principal de mille euros (1 000 €), aux termes d'un acte sous seing privé du 24 mars 2016, enregistrée au Service Impôt des Entreprises de Rouen Est le 5 avril 2016, bordereau 2016/476 case n°9 ;
- 900 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, lui ont été attribuées en contrepartie de son apport en numéraire de 9 000 euros, réalisé lors de l'augmentation du capital social décidée par l'assemblée générale des associés du 24 mars 2016, entérinée par décision du Président du 25 mars 2016, et enregistrée au Service Impôt des Entreprises de Louviers le 4 avril 2016, bordereau 2016/434 case n°5.



Compte tenu du régime matrimonial de l'Apporteur, les 1 000 actions détenues par Monsieur LEMERCIER constituent des biens communs pour les acquises postérieurement à son mariage. A ce titre, il est rappelé, qu'un époux commun en biens peut acquérir seul des actions de SAS au moyen de biens de la communauté ou céder seul des actions constituant de tels biens (C. civ. art. 1421, al. 1). Ces achats ou cessions ne sont pas soumis à des règles d'intervention ou d'information du conjoint (C. civ. art. 1424 et 1832-2).

### **III – Motifs et buts de l'apport de titres**

L'Apporteur déclare que le présent apport de titres est réalisé dans un objectif principalement patrimonial.

Il s'inscrit dans une démarche d'organisation de son patrimoine personnel et professionnel, en vue de sa pérennisation et de sa transmission dans un cadre juridique et fiscal adapté.

L'Apporteur entend ainsi :

- Optimiser la gestion de ses participations au sein d'une société Bénéficiaire structurée, dont il entend conserver le contrôle et la stabilité de la gouvernance, y compris au niveau des filiales,
- Mettre en place un schéma de société patrimoniale, permettant de faciliter la transmission anticipée du patrimoine détenu,
- Faciliter la mise en place d'investissements de toute nature, via la Société Bénéficiaire, dans des structures dédiées,

L'Apporteur entend, par la réalisation de cet apport, constituer une société holding familiale, support d'une gestion collective et structurée du patrimoine familial. Cette opération a notamment pour objectif de favoriser l'implication progressive des membres de sa famille dans la gestion, le suivi et le développement de ce patrimoine, dans un cadre organisé, sécurisé et conforme à ses intentions successorales.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 –APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE SURFACHAPE**

Par les présentes, l'Apporteur fait apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société 4LEM INVEST, qui accepte, MILLE (1 000) actions de la société SURFACHAPE, société par actions simplifiée au capital de 40 000 Euros, divisé en 4 000 actions de 10 Euros chacune, dont le siège social est situé ZA de Caillemare 27310 SAINT-OUEN-DE-THOUBERVILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BERNAY sous le numéro 803 692 623, soit l'intégralité des actions qu'il détient dans le capital de cette Société.

La propriété des actions apportées et la libre disposition que l'Apporteur a de ces dernières, résultent des statuts de la société dont les titres sont apportés, ainsi que du registre de mouvements de titres de la Société et de leur inscription au compte de l'Apporteur.

Lesdits titres ne font par ailleurs l'objet d'aucun nantissement, tel que déclaré par l'Apporteur.

La société 4LEM INVEST aura la propriété des actions apportées à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle en aura la jouissance à compter du même jour.

La société 4LEM INVEST aura droit aux dividendes éventuels de l'exercice en cours de la société SURFACHAPE ainsi qu'un droit sur les réserves des exercices précédents.

L'Apport des droits sociaux de la société SURFACHAPE, net de tout passif, est fait sous les garanties ordinaires et de droit en la matière.

## **Article 2 – REMUNERATION DE L'APPORT**

### **2.1 – Evaluation de l'apport**

L'apport ci-dessus décrit est évalué à la somme globale de **CINQ CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (545 000,00 €)**.

Les droits sociaux apportés ont été évalués sur la base d'une étude de valorisation globale de l'entreprise, en tenant compte du dernier bilan arrêté, de la dernière distribution de dividendes du 5 juin 2025, des éléments financiers, et de différentes caractéristiques intrinsèques (forces et faiblesses) de la société SURFABETON.

Cette évaluation a été réalisée sur la base de l'application combinée de plusieurs méthodes d'évaluation reconnues dans la pratique (approche patrimoniale / approche sur le rendement / capitalisation du bénéfice moyen / capitalisation de l'EBE corrigé / etc.), après retraitement de certains résultats de l'entreprise, afin de déterminer la juste valeur de la société.

La valeur attribuée à l'apport décrit ci-dessus a été soumise à la société MO3C, désignée en qualité de Commissaire aux Apports par décision unanime des futurs associés de la Société Bénéficiaire en date du 4 décembre 2025.

Le rapport du commissaire aux apports demeurera annexé au présent contrat.

### **2.2 – Rémunération de l'apport de titres**

En conséquence de cet apport, net de tout passif et évalué à **CINQ CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (545 000,00 €)**, il sera attribué à l'Apporteur des titres de la société SURFACHAPE, cinquante-quatre mille cinq cents (**54 500**) actions nouvelles d'une valeur nominale de 10,00 euros chacune, numérotées de 144 001 à 198 500 de la société 4LEM INVEST, qui seront créées à l'occasion de la constitution de cette dernière.

Ces 54 500 actions seront attribuées en totalité à l'Apporteur, Monsieur Sébastien LEMERCIER. La qualité d'associé sera reconnue uniquement à l'égard de Monsieur Sébastien LEMERCIER. Néanmoins, compte tenu de son régime matrimonial, il convient de rappeler que lesdites actions détenues par Monsieur Sébastien LEMERCIER entreront dans la composition du patrimoine de la communauté de biens existant avec son épouse.

La Société Bénéficiaire aura seule droit aux dividendes attachés aux droits sociaux apportés, afférents à l'exercice en cours, le cas échéant, quelle que soit la date à laquelle la distribution aura été décidée.

### **Article 3 – VERIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT**

L'apport ne deviendra définitif qu'après la signature des statuts constitutifs de la société 4LEM INVEST, aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive de l'apport en nature au vu du rapport établi par le Commissaire aux Apports.

Cette signature devra intervenir au plus tard le 31 janvier 2026. A défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre, sauf accord sur une prorogation des effets de ce dernier.

### **Article 4 – AGREMENT - PREEMPTION**

Conformément à l'article 11.3 des statuts de la société SURFACHAPE, la cession des actions de la Société à un tiers est soumise au respect du droit de préemption des associés et le cas échéant, à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Suivant décision unanime du 3 décembre 2025, les associés, après avoir pris acte du souhait de Sébastien LEMERCIER de procéder à l'apport des 1 000 actions qu'il détient au sein de la Société SURCHAPE au profit de la société 4LEM INVEST, ont :

- Dispensé Sébastien LEMERCIER d'appliquer le formalisme statutaire mis en place par l'article 11.3 des statuts, prévoyant la notification du projet de transmission en vue de l'exercice du droit de préemption et au regard de la procédure d'agrément,
- Approuvé le projet d'apport de titres de Sébastien LEMERCIER,
- Agréé la société 4LEM INVEST en qualité de nouvelle associée de la société SURFACHAPE.

Aux termes de cette décision unanime, chaque associé a individuellement renoncé à la mise en œuvre du droit de préemption qu'il détient en vertu de l'article 11.3 des statuts.

### **Article 5 – DECLARATIONS GENERALES**

L'Apporteur déclare, pour ce qui le concerne :

- Que les droits sociaux apportés sont sa propriété légitime, qu'ils sont de libre disposition et ne sont grevés d'aucune inscription, notamment de nantissement ou promesse de nantissement, ou de tout autre droit qui viendrait en restreindre la libre disposition, étant rappelé que l'origine de propriété des actions apportées ne comporte aucune clause d'interdiction d'aliéner ;
- Qu'il n'existe aucun pacte de préférence sur ces actions,
- Qu'aucune promesse de vente ou d'achat n'a été consentie sur tout ou partie de ces actions ;
- Qu'il n'est pas lié par un engagement collectif de conservation des titres, objets des présentes ;
- Que les actions présentement apportées sont intégralement libérées ;

- Qu'il dispose de la libre disposition des actions de la société SURFACHAPE, objets de l'apport ;
- Que s'agissant de titres émis par une société par actions, l'intervention de son conjoint commun en biens n'est pas requise, bien que ceux-ci entrent dans le patrimoine de la communauté ;
- Que la société SURFACHAPE, dont les droits sociaux sont apportés, n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ;
- Que son état civil et matrimonial est celui indiqué en tête des présentes ;
- Qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre du présent apport et de ses suites ;
- Qu'il est résident français ;
- Qu'il n'existe, de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition desdits droits sociaux ;
- Que la société SURFACHAPE dont les titres sont apportés est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Monsieur Sébastien LEMERCIER, ès qualités, déclare, au nom de la société 4LEM INVEST, bénéficiaire, avoir eu connaissance des opérations réalisées par la société SURFACHAPE depuis le début de l'exercice en cours et que ces opérations ne semblent pas pouvoir modifier l'évaluation des droits sociaux apportés.

## **Article 6 – DECLARATIONS FISCALES**

### **6.1 – Droits d'enregistrement**

Suivant les dispositions de l'article 810, I du Code général des impôts, les apports purs et simples, réalisés lors de la constitution de la société, sont par principe enregistrés gratuitement, sauf s'il s'agit d'un apport expressément soumis au droit de mutation, suivant les articles 809, I-3° et 810, III du Code général des impôts (apport ayant pour objet un immeuble ou des droits immobiliers, un fonds de commerce, une clientèle, un droit à un bail ou à une promesse de bail). Ledit apport ne constituant pas un apport expressément soumis au droit de mutation, il se trouvera donc enregistré **gratuitement**.

### **6.2 – Impôt sur le revenu**

Etant rappelé que :

- (i) en application de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts les plus-values, réalisées directement ou par personne interposée, résultant d'apport de titres à des sociétés contrôlées par l'apporteur sont exclues du sursis d'imposition et sont soumises à un régime de report d'imposition de plein droit ;

- (ii) un contribuable est considéré comme contrôlant une société lorsqu'il détient directement ou indirectement, ou par l'intermédiaire de son groupe familial, la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société ; Le groupe familial étant constitué de son conjoint, de leurs ascendants ou descendants, ou de leurs frères et sœurs ;
- (iii) l'Apporteur détiendra, en cas de réalisation de l'apport, directement ou par l'intermédiaire de son groupe familial la majorité des droits de vote et des droits dans les bénéfices de la société 4LEM INVEST ;
- (iv) la société 4LEM INVEST sera soumise à l'impôt sur les sociétés ;

la plus-value réalisée par l'Apporteur à l'occasion de l'apport de titres à la Société Bénéficiaire qu'il contrôlera relève du régime de report d'imposition automatique, tel que prévu par l'article 150 O-B ter du Code général des impôts (modifié par la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023).

Compte tenu de ce régime, pour lequel l'Apporteur opte en tant que de besoin, et s'agissant d'un report d'imposition, la plus-value est déterminée en se plaçant à la date de l'apport.

Ainsi, les plus-values placées en report d'imposition de plein droit ne sont imposées effectivement qu'au titre de l'année au cours de laquelle intervient un des événements mettant fin au report (cf. infra). Cependant les règles d'assiette et de taux applicables à la plus-value à l'expiration du report sont celles en vigueur lors de l'apport.

**L'Apporteur imposable devra indiquer le montant de la plus-value en report sur la déclaration d'ensemble des revenus, ayant été expressément averti de ce point par le rédacteur des présentes.**

Ce régime de report d'imposition s'applique au présent apport, les conditions requises par le texte précité étant remplies en l'espèce, à savoir :

- ✓ apport réalisé en FRANCE,
- ✓ apport réalisé à une société soumise à l'impôt sur les sociétés,
- ✓ la Société Bénéficiaire de l'apport sera contrôlée par l'Apporteur à la date de l'apport, ce dernier détenant directement, ou par l'intermédiaire de son groupe familial, la majorité des droits de vote et des droits dans les bénéfices sociaux de la Société Bénéficiaire.

L'Apporteur reconnaît avoir été expressément informé par le rédacteur des présentes des conditions et modalités du présent régime de report, dont les principales modalités sont reprises ci-après, à savoir notamment :

- (a) Les plus-values placées en report d'imposition de plein droit ne sont imposées effectivement qu'au titre de l'année au cours de laquelle intervient un des événements mettant fin au report. Cependant, les règles d'assiette et de taux applicables à la plus-value à l'expiration du report sont celles en vigueur lors de l'apport ;
- (b) La plus-value d'apport réalisée est calculée et déclarée lors de sa réalisation mais son imposition est reportée au moment où s'opère l'un des événements visés ci-après. Elle est imposée selon les règles en vigueur au titre de l'année de sa réalisation ;

- (c) Les conditions d'application de l'abattement pour durée de détention sont appréciées à la date de l'apport, au regard des titres ou droits apportés, et le décompte de la durée de détention est arrêté à cette même date. Ainsi, à l'expiration du report les plus-values d'apport réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 peuvent être réduites de l'abattement de droit commun ou renforcé, sous réserve que les titres apportés aient été acquis avant cette date et que l'option pour le barème progressif ait été exercée au titre de l'année de réalisation de l'apport (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-10 n° 190) ;
- (d) Le taux d'imposition appliqué à la plus-value à l'expiration du report correspond à celui qui aurait été appliqué à la plus-value si elle avait été imposée au titre de l'année de l'apport en l'absence de report (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-20 n° 360) étant précisé que :
- pour les plus-values placées en report depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le taux d'imposition est, en principe, égal à 12,8 % ;
  - toutefois, lorsque l'option globale pour le barème progressif est exercée, le taux est déterminé comme suit :
    - [Impôt théorique (barème progressif de l'IR au titre de l'année du report) calculé sur la somme de la PV en report et des revenus imposés – impôt dû (au titre de la même année)]

---

PV en report

IR = impôt sur le revenu,

PV = plus-values (étant précisé qu'elles sont réduites, le cas échéant, de l'abattement pour durée de détention de droit commun ou renforcé)

- (e) Le report d'imposition prend fin à l'occasion de :

1. De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport, ou des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;
2. De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement de réinvestir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % et sous des conditions particulières.
3. Ou, si cet événement est antérieur, lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du CGI.

La fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues au 2<sup>ter</sup> de l'article 200 A, sans préjudice de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727, décompté de la date de l'apport des titres, en cas de manquement à l'une des conditions mentionnées au 2° ci-avant.

- (f) Il n'est mis fin au report d'imposition qu'à proportion des titres cédés à titre onéreux, rachetés, remboursés ou annulés.

- (g)** En cas de cession (rachat, remboursement ou annulation) des titres apportés dans les trois ans de l'apport, la société bénéficiaire de l'apport mentionne sur une attestation annexée à sa déclaration de résultat les informations relatives à l'événement en cause, accompagnée, le cas échéant, d'un engagement de emploi. Le emploi ultérieur ou l'absence de emploi font également l'objet d'une attestation jointe à la déclaration de la société. Une copie de ces attestations est transmise au contribuable ayant réalisé l'apport.
- (h)** Il convient de mentionner le montant de la plus-value en report sur la déclaration d'ensemble des revenus, et ce pendant toute la durée du report.
- (i)** Lorsque les titres reçus en rémunération de l'apport font eux-mêmes l'objet d'un apport ultérieur placé sous le régime du sursis d'imposition (CGI art. 150-0 B) ou sous le régime du report (CGI art. 150-0 B ter), le report initial est maintenu de plein droit, quel que soit le nombre d'échanges successifs (150-0 B ter IV. du CGI) ; Le contribuable mentionne chaque année, dans la déclaration prévue à l'article 170 du CGI, le montant des plus-values dont le report est maintenu en application du premier alinéa du IV de l'article 150-0 B ter IV. du CGI.
- (j)** Lorsque les titres reçus en rémunération de l'apport font l'objet d'une donation (ou d'un don manuel), il est précisé que :
  - Si le donataire ne contrôle pas la société bénéficiaire de l'apport à l'issue de l'opération, la plus-value est définitivement exonérée.
  - En revanche, lorsque le donataire contrôle la société, la plus-value en report est imposée au nom du donataire :
    - en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres reçus dans un délai de cinq ans à compter de la donation (délai porté à dix ans lorsque les titres apportés ont été cédés par la société bénéficiaire et font l'objet d'un réinvestissement indirect), sauf en cas de licenciement, d'invalidité ou de décès du donataire ou de son conjoint ou partenaire de Pacs soumis à une imposition commune ;
    - en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres apportés par la société bénéficiaire dans les trois ans de l'apport réalisé par le donateur (sauf réinvestissement économique du produit de la cession) ;
    - en cas de transfert du domicile fiscal hors de France avant l'expiration du délai de cinq ou dix ans, l'impôt établi étant toutefois dégrevé ou restitué si le donataire justifie détenir les titres à l'expiration du délai de cinq ou dix ans (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-30 n° 230 et 240).
  - Le donataire mentionne dans la proportion des titres transmis le montant de la plus-value en report dans la déclaration d'ensemble des revenus s'il contrôle la société bénéficiaire de l'apport. Le donateur doit communiquer au donataire les éléments lui permettant de déclarer la plus-value en report (CGI ann. III art. 41 quinquies).
  - La plus-value en report est imposée après déduction des frais de donation.
- (k)** Obligations déclaratives de l'Apporteur :

○ Année de l'apport :

- le contribuable qui réalise une opération d'apport entrant dans le champ d'application de l'article 150-0 B ter du CGI doit mentionner distinctement sur sa déclaration spéciale de plus-values le montant de la plus-value réalisée au titre cette opération ainsi que les éléments nécessaires à sa détermination (outre la date de l'opération d'apport ; la dénomination et l'adresse du siège social ou du principal établissement de la société bénéficiaire de l'apport et, le cas échéant, de la société ou du groupement interposé qui a réalisé l'apport de titres ; la nature juridique des droits apportés ; le nombre de titres apportés ainsi que leur valeur réelle unitaire à la date de l'apport ; le nombre de titres reçus ainsi que leur valeur nominale et leur valeur réelle unitaire à la date de l'apport ; la valeur globale des titres apportés à la date de l'apport ; la valeur unitaire et la valeur globale d'acquisition des titres apportés ; le cas échéant, le montant de la soulte reçue immédiatement imposable ou de la soulte versée, ainsi que celui de la plus-value d'apport dont l'imposition est reportée).
- La plus-value d'apport est déterminée et déclarée sur la déclaration n° 2074-I annexée à la déclaration n° 2074 souscrite au titre de l'année au cours de laquelle l'apport est intervenu. Le contribuable reporte, d'une part, le montant de la plus-value d'apport immédiatement imposable à raison de la soulte reçue, sur la déclaration n° 2074 et sur la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042, et d'autre part, le montant de cette plus-value bénéficiant du report d'imposition, sur la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042, ligne 8UT, et sur la déclaration complémentaire des revenus n° 2042 C qui y est annexée.

Le contribuable fournit, sur demande de l'administration et dans un délai de trente jours à compter de cette demande, une attestation émise par la société bénéficiaire de l'apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui ont été apportés sont grevés d'une plus-value en report d'imposition en application de l'article 150-0 B ter du CGI (CGI ann. III art. 41 quater viciés, 2).

○ Années suivantes :

- Chaque année et jusqu'à l'expiration du report d'imposition, le contribuable mentionne sur sa déclaration d'ensemble de revenus n° 2042, le montant de l'ensemble des plus-values en report d'imposition, lequel comprend la plus-value dont l'imposition a été reportée en application de l'article 150-0 B ter du CGI.
- Lors de la réalisation d'un événement mettant fin totalement ou partiellement au report d'imposition, le contribuable mentionne sur la déclaration d'ensemble des revenus souscrite au titre de l'année au cours de laquelle le report expire, ainsi que sur la déclaration des gains de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux n° 2074, le montant de la plus-value dont le report est expiré. Il sert en outre l'état de suivi des plus-values en report d'imposition figurant sur la déclaration n° 2074-I annexée à la déclaration spéciale des gains de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux.
- En cas de survenance d'un événement mentionné à l'article 150-0 B ter, I-2° du CGI dans un délai de trois ans de l'apport, le contribuable doit déclarer cet événement dans l'état de suivi, y compris lorsque la société s'engage à réinvestir, dans les conditions prévues, le produit de la cession des titres apportés dans un délai de 24 mois.



- En cas de nouvel apport réalisé dans les conditions prévues à l'article 150-0 B ter du CGI portant sur des titres grevés d'un report d'imposition obtenu précédemment sur le fondement du même article 150-0 B ter du CGI, le contribuable concerné détermine sur la déclaration n° 2074-I le montant de la nouvelle plus-value bénéficiant du report d'imposition ainsi que le montant de la plus-value maintenue en report attachée aux titres nouvellement apportés. Le contribuable remplit également l'état de suivi des plus-values figurant sur la déclaration des plus-values en report d'imposition n° 2074-I annexée à la déclaration de gains de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux n° 2074.

**(I) Obligations de la société bénéficiaire (CGI ann. III art. 41 quatervicies A, 4) :**

- En cas de cession, rachat, remboursement ou annulation des titres apportés dans les trois années suivant l'apport, délai décompté de date à date, la société bénéficiaire doit mentionner sur une attestation annexée à sa déclaration de résultat de la survenance de l'événement les informations suivantes (CGI ann. III art. 41 quatervicies A, 1) :
  - la nature et la date de l'événement susvisé ayant affecté les titres qui lui ont été apportés ;
  - le nombre de titres affectés ainsi, que le cas échéant, leur prix de cession à la date de cet événement ;
  - le cas échéant, l'engagement de réinvestir la fraction exigée du produit de la cession des titres concernés au plus tard à l'expiration d'un délai de deux ans ou, le cas échéant, à compter de la date de perception d'un complément de prix afférent à cette cession.
- Lorsque la société s'est engagée à réinvestir la fraction exigée du produit de la cession et satisfait à cet engagement, elle doit joindre à sa déclaration de résultat de l'année du réinvestissement une attestation mentionnant les informations suivantes (CGI ann. III art. 41 quatervicies A, 2) :
  - le montant du produit de cession ou du complément de prix réinvesti ;
  - la nature et la date du réinvestissement ;
  - le cas échéant, la dénomination, la catégorie et la forme ainsi que l'adresse du siège de la société, du fonds ou de l'organisme bénéficiaire du réinvestissement.
- Lorsque le produit de la cession des titres est réinvesti en application du d du 2° du I de l'article 150-0 B ter du code général des impôts :
  - La société informe le fonds, la société ou l'organisme émetteur des parts ou actions souscrites que cette souscription est effectuée dans le cadre d'un réinvestissement réalisé en application de cette disposition ;
  - Elle joint, le cas échéant, à sa déclaration de résultat de chaque exercice au cours duquel elle a signé un bulletin de souscription en application des deuxième et troisième phrases du d du 2° du I de l'article 150-0 B ter précité, une copie de ce bulletin de souscription.

- La société qui a satisfait à l'engagement de réinvestissement dans les conditions prévues au 2° du I de l'article 150-0 B ter du code général des impôts joint à sa déclaration de résultat de l'exercice au cours duquel les délais de conservation prévus au septième alinéa du même 2° expirent, une attestation du fonds, de la société ou de l'organisme bénéficiaire du réinvestissement certifiant que l'obligation de conservation des biens ou titres ainsi acquis ou souscrits a été satisfaite.
- La société qui a satisfait à l'engagement de réinvestissement dans les conditions prévues au d du 2° du I de l'article 150-0 B ter du code général des impôts joint à sa déclaration de résultat de l'exercice au cours duquel le délai de cinq ans prévu au même d expire, une attestation mentionnant les sommes effectivement versées au fonds, à la société ou à l'organisme bénéficiaire du réinvestissement.
- Lorsque la société ne prend pas l'engagement mentionné au c du 1 ou lorsque le réinvestissement effectué ne répond pas aux conditions prévues au 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI, elle joint à la déclaration de résultat de l'exercice de cession des titres apportés sans engagement de réinvestissement, ou de l'exercice au cours duquel l'une des conditions de réinvestissement n'est pas respectée, une attestation précisant que le produit de la cession des titres apportés n'est pas réinvesti conformément aux dispositions du 2° du I de l'article 150-0 B ter précité.

### **6.3 – TVA**

L'article 261 C 1 e du Code général des impôts exonère les opérations d'apport de droits sociaux en matière de T.V.A.

### **Article 7 – AFFIRMATION DE SINCERITE**

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 8 – DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **8.1 – Frais**

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture l'apport de titres, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société 4LEM INVEST.

#### **8.2 – Election de domicile**

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

- L'Apporteur, en son domicile personnel,
- La société 4LEM INVEST, en son siège social.

### **8.3 – Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

### **8.4 – Signature Electronique**

Il est décidé que (i) les présentes sont signées par voie de signature électronique via la plateforme Docusign en application des articles 1367 et suivants du Code civil et (ii) que la transmission électronique de ce document ainsi signé vaille preuve, vis-à-vis de la société et des Tiers, de l'existence, de l'origine, de la réception, de l'intégrité dudit document. En outre, le signataire prend acte de ce que le rédacteur a pris toutes les diligences qu'il a estimées pertinentes aux fins de s'assurer de l'authentification de l'identité du signataire et lui donne quitus de ce chef.

**Fait le 19 décembre 2025**

**L'APPORTEUR**

**Sébastien LEMERCIER**

Signé par :  
  
BCF999D5A10A4AB...

**LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

**Société 4LEM INVEST**

Représentée par Sébastien LEMERCIER

Signé par :  
  
BCF999D5A10A4AB...

## **ANNEXE**

1. Rapport du commissaire aux apports



## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

Établi conformément aux articles L.225-8, L.225-147 et R.225-3 du Code de commerce

### **4LEM INVEST** (en formation)

Société par actions simplifiée au capital de 1.985.300 €

Siège social : Rue de l'Abbé Brochant – 14 allée de la Cerisaie

27310 BOURG ACHARD

RCS BERNAY (en cours d'immatriculation)

## **I. OBJET DU RAPPORT**

En ma qualité de **commissaire aux apports**, désigné par décision des futurs associés en date du **29 septembre 2025**, je vous présente mon rapport sur l'évaluation des apports en nature réalisés lors de la constitution de la société **4LEM INVEST**.

Ces apports sont constitués :

- De **288 actions de la société SURFABETON**,
- De **1 000 actions de la société SURFACHAPE**,

Toutes détenues en pleine propriété par **M. Sébastien LEMERCIER**, librement cessibles et non grevées de sûretés.

Il m'appartient d'apprécier la valeur attribuée à ces apports et d'exprimer une conclusion quant à leur absence de surévaluation.

Ma mission prend fin au jour du dépôt du présent rapport ; elle ne couvre pas les faits postérieurs à sa signature.

Le présent rapport comporte trois parties :

1. Présentation de l'opération et description des apports,
2. Travaux réalisés et appréciation de la valeur des apports,
3. Conclusion.

## **II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**

### **1. Bref historique des sociétés dont les titres sont apportés**

- **SURFABETON (SAS)**

Créée en 2014 sur la zone d'activité de Caillemare, SURFABETON s'est développée dans le domaine du **surfaçage et de la construction de sols béton**. L'entreprise a connu une croissance régulière, portée par une expertise technique reconnue et une clientèle professionnelle fidèle.

Les évaluations économiques récentes situent la société dans une dynamique de solidité financière appréciable, permettant de retenir une valeur globale de

**6.000 .000 €** pour l'appréciation des apports.

- **SURFACHAPE (SAS)**

La société SURFACHAPE exerce dans le secteur des **travaux de chapes et revêtements de sols**. Les analyses comptables et évaluations établies au 1er juillet 2025 mettent en évidence une activité rentable et structurée, conduisant à retenir

une valeur des parts sociales de **2.180.000 €**, après ajustement prudent des données fournies.

## 2. Description des apports

### Apport des titres SURFABETON

- 288 actions apportées par M. Sébastien LEMERCIER ;
- Valeur des titres apportés : **1.440.000 €** ;
- Fondement : valorisation fondée sur les analyses économiques récentes, **retenues pour une valeur de 6.000 .00 €** pour l'ensemble de la société.

### Apport des titres SURFACHAPE

- 1 000 actions apportées ;
- Valeur de l'apport : **545.000 €** ;
- Justification : évaluations établies le 01/07/2025, conduisant à une valeur d'ensemble de **2.180.000 €** pour la société.

En rémunération de ces apports, la société émettra :

- **144.000 actions** de 10 € pour l'apport SURFABETON ;
- **54.500 actions** de 10 € pour l'apport SURFACHAPE ;

Soit un total de **198.500 actions** représentant **1.985.000 €** de capital.

## III. RÔLE DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

La mission s'inscrit dans le cadre des garanties apportées aux fondateurs, associés et tiers lors de la constitution d'une société recevant des apports en nature.

Elle poursuit un double objectif :

- **Assurer l'équité entre associés**, en évitant une surévaluation susceptible de léser les futurs actionnaires ;
- **Garantir la transparence financière**, en permettant que les valeurs retenues soient étayées par des méthodes objectives et reconnues.

Le commissaire aux apports agit comme **tiers indépendant**, chargé d'une mission d'intérêt général inscrite dans la loi.

#### **IV. TRAVAUX RÉALISÉS**

Mes travaux ont consisté à :

- Analyser la consistance juridique et économique des apports ;
- Vérifier la pleine propriété, la disponibilité juridique et l'absence de charges ou nantissements sur les actions apportées ;
- Prendre connaissance des évaluations préexistantes, notamment les rapports SURFABETON 2024 et SURFACHAPE 2025 ;
- Examiner les comptes annuels, bilans, situations intermédiaires et informations financières disponibles ;
- Apprécier le secteur d'activité et les conditions économiques des deux sociétés ;
- Appliquer des méthodes d'évaluation conformes aux pratiques professionnelles.

Je n'ai relevé aucun élément remettant en cause la réalité des titres apportés ni leur cessibilité.

#### **V. TECHNIQUES D'ÉVALUATION MISES EN ŒUVRE**

Les méthodes suivantes ont été appliquées :

##### **Méthode patrimoniale reconstituée**

Elle repose sur l'analyse des capitaux propres retraités, de la structure financière et de la valeur économique des actifs.

Les valeurs retenues pour les deux sociétés se situent **au sein des zones de cohérence patrimoniale.**

##### **Méthode de rendement**

Analyse fondée sur l'EBE, la CAF, le résultat économique et les performances récurrentes.

Les rendements observés justifient les valorisations retenues par l'apporteur.

##### **Méthode mixte**

Combinaison équilibrée des approches patrimoniales et économiques afin d'obtenir une valeur globale réaliste.

Pour SURFABETON, cette méthode croisée est cohérente avec une valeur totale fixée à **6.000.000 €**.

Pour SURFACHAPE, la valeur retenue de **2.180.000 €** est conforme aux indicateurs disponibles.



Aucune méthode ne fait apparaître de risque de surévaluation.

## VI. CONCLUSION

Au terme de mes diligences, j'ai pu constater que :

- Les actions apportées par **M. Sébastien LEMERCIER** sont librement cessibles et juridiquement valides ;
- Leur valeur économique est étayée par des évaluations concordantes et par l'analyse des comptes ;
- La rémunération prévue sous forme de **198.500 actions de 10 €** n'est pas excessive au regard de la valeur réelle des apports ;
- **Les valeurs de 1.440.000 € (SURFABETON) et 545.000 € (SURFACHAPE) ne sont pas surévaluées.**

Je certifie en conséquence que :

**La valeur des apports en nature à la société 4LEM INVEST n'est pas surévaluée.**

Fait à SAINT MARTIN DE L'IF, le 5 décembre 2025

**MO3C**

Représentée par

**M. Marc-Olivier CAFFIER**

*Commissaire aux comptes, Associé*

Signé par Marc Caffier  
Le 6 déc. 2025

*Marc-Olivier Caffier*

doc\_K21  
tx\_Jgrm76BBEkLe



## CERTIFICAT DE DEPOT DE FONDS

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Société Anonyme au capital de 958 618 482,50 euros, dont le siège social est à PARIS 9ème, 29 Boulevard Haussmann, ayant pour numéro unique d'identification 552 120 222 R.C.S. Paris, N° ADEME FR231725\_01YSGB, certifie :

- avoir reçu en dépôt la somme de 300 euros (TROIS CENTS euros) représentant la totalité des versements effectués par les souscripteurs du capital en numéraire de la Société en création SAS, SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE, 4LEM INVEST EN FORMATION dont le siège social est situé à 14 ALLEE DE LA CERISAIE RUE DE L ABBE TROCHANT 27310 BOURG-ACHARD FRANCE, soit une libération de 100.00% du montant global du capital social souscrit en numéraire et,
- le cas échéant, avoir constaté la concordance entre ces versements et les sommes indiquées comme versées par chaque actionnaire sur la liste des souscripteurs qui lui a été présentée (formes juridiques concernées : SA, SAS, SASU, SCA).

Ladite somme restera immobilisée dans les conditions légales et réglementaires.

Fait à LE PETIT QUEVILLY, le 22/12/2025

**Société Générale**

**ANNEXE 4 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

**NEANT**