
TRAITE D'APPORT EN NATURE

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
VANVES

Le 01/10/2025 Dossier 2025 00053160, référence 9224P02 2025 A 03783

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

En date du 18 juin 2025

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- (1) **Monsieur Arnaud Remy**, né le 25 décembre 1979 à Nancy (54), demeurant 16, Allée sous Le Vent – Rueil-Malmaison (92500), de nationalité française, marié à Madame Caroline HELL-REMY sous le régime de la séparation de biens,

Ci-après dénommé l'« **Apporteur** »

- (2) **ANAESTHINVEST SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 149.000 €,
Ayant son siège social sis 16, Allée sous Le Vent – Rueil-Malmaison (92500),
En cours de formation au RCS de Nanterre,
Représentée par son Président, Monsieur Arnaud Remy,
Déclarant et garantissant avoir tous pouvoirs aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la « **Bénéficiaire** »,

L'Apporteur et la Bénéficiaire étant ci-après également dénommés individuellement une « **Partie** » ou collectivement les « **Parties** ».

EN PRÉSENCE DE :

- (3) **SCI 51 LA POMPE**

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €,
Ayant son siège social sis 51 rue de la Pompe (75116),
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 889 461 489,
Représentée par Monsieur René Remy,
Déclarant et garantissant avoir tous pouvoirs aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la « **Société** »,

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La Société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

- L'acquisition, l'aménagement, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens immobiliers ; immeuble bâti ou non bâti
- L'acquisition et la gestion de tous droits immobiliers
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet
- Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère exclusivement civil de la société

1. Dans le cadre de l'organisation et du développement de son patrimoine, l'Apporteur a manifesté son intention d'apporter les titres de la Société et le compte courant qu'il détient sur celle-ci à la Bénéficiaire.
2. En application des dispositions des articles L. 225-147 et R. 225-136 du Code de commerce, le cabinet SYC CONSULTANTS, inscrit sur la liste des commissaires aux comptes du ressort de la Cour d'appel de Paris a été désigné en qualité de commissaire aux apports par décisions de l'associé unique de la société Bénéficiaire en date du 1^{ER} JUIN 2025. Le rapport comportant appréciation de la valeur de l'Apport (tel que ce terme est défini ci-après) a été établi en date du 13 juin 2025.

3. Dans ces conditions, les Parties se sont rapprochées en vue de conclure le présent traité d'apport (ci-après le « **Traité d'Apport** »).

RR

AR

CECI EXPOSÉ, IL A ETE ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIV :

1. APPORTS

1.1 L'Apporteur apporte, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions ci-après exprimées, à la Bénéficiaire, ce qui est accepté par cette dernière sous les mêmes conditions :

- la pleine propriété de **20** parts sociales de **10** euros de valeur nominale unitaire représentant 20 % du capital et des droits de vote de la Société (les « **Titres Apportés** »)
- la pleine propriété d'un compte courant qu'il détient, pour un montant nominal au jour de l'apport de 10.000 € (le « **Compte Courant Apporté** »)

L'ensemble étant apporté moyennant la rémunération stipulée à l'Article 3 ci-après (l'« **Apport** »).

1.2 L'Apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'Article L. 225-147 du Code de commerce et des textes pris pour son application.

1.3 Il est expressément convenu qu'en conséquence, la signature du Traité d'Apport constitue un engagement valable, susceptible d'exécution forcée, liant l'Apporteur et la Bénéficiaire (sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives).

2. EVALUATION DE L'APPORT

Le contrôle des personnes physiques n'étant pas pris en compte dans l'appréciation du contrôle commun/distinct en application de l'article 741-1 du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 (modifié par le règlement ANC 2015-06 du 23 novembre 2015 de l'Autorité des Normes Comptables), les Titres Apportés et le Compte Courant Apporté par l'Apporteur doivent être évalués à la valeur réelle, à savoir :

- pour les Titres Apportés, une valeur de 1.500 € ;
- pour le Compte Courant Apporté, une valeur de 10.000 €.

3. PARITE / REMUNERATION DE L'APPORT

Le nombre d'actions que la société Bénéficiaire émettra en rémunération de l'Apport sera égal à (i) la valeur réelle d'apport des Titres Apportés et du Compte Courant Apporté (ii) divisée par la valeur réelle d'une action de la société Bénéficiaire.

Compte tenu de ce que la Bénéficiaire est une société qui se constitue par voie d'apport des Titres Apportés, la Bénéficiaire émettra sans prime d'émission 11.500 actions de 1 euro de nominal chacune, en rémunération de l'Apport, dans les proportions plus amplement détaillées ci-après (les « **Actions Nouvelles** »).

Pour éviter les rompus, le nombre d'actions de la Bénéficiaire que pourra recevoir l'Apporteur sera arrondi au nombre entier immédiatement inférieur, l'Apporteur renonçant expressément et irrévocablement à exercer la partie de ses droits correspondant aux rompus.

Ainsi, les Actions Nouvelles ainsi émises seront attribuées à l'Apporteur, à la Date de Réalisation.

4. PROPRIETE – JOUISSANCE DES TITRES APPORTES – DATE DE REALISATION

Les Parties conviennent que la Bénéficiaire sera propriétaire des Titres Apportés et du Compte Courant Apporté à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés (la « **Date de Réalisation** »).

Elle en aura la jouissance à compter du même jour.

La Société Bénéficiaire aura en conséquence seule droit à toute répartition de bénéfice, de réserves, de plus-value ou d'éléments d'actif et, d'une manière générale, à toute répartition quelconque qui sera opérée par la société émettrice des Titres Apportés à compter de cette date.

5. CONDITIONS PREALABLES

L'Apport est soumis à la réalisation des conditions préalables suivantes :

- Etablissement du rapport comportant appréciation de la valeur des apports établi par SYC CONSULTANTS, représentée par Monsieur Serge YABLONSKY, désigné en qualité de commissaire aux apports.

6. DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'Apporteur déclare :

- qu'il a la pleine et entière propriété des Titres Apportés et du Compte Courant Apporté et a la faculté de les apporter à la Bénéficiaire sans restriction quelconque ; lesdits Titres Apportés et Compte Courant Apporté seront libres de tous privilèges, de toutes sûretés, de toutes promesses de cession, restrictions quelconques à leur libre cessibilité, de tous droits quelconques de tiers et notamment de préemption ou de toutes réclamations de toutes sortes ;
- qu'il a pleinement le droit, la capacité et les pouvoirs nécessaires pour conclure le présent Traité d'Apport et exécuter les obligations qui y sont stipulées.

7. REGIME FISCAL

Les Parties précisent, en tant que de besoin, que l'Apport aura sur le plan fiscal la même date d'effet que sur le plan juridique.

L'Apporteur et la Bénéficiaire s'obligent à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de toutes impositions et taxes résultant de la réalisation définitive de l'Apport.

Les Parties déclarent que la présente opération d'apport est rémunérée par l'attribution de droits représentatifs du capital de la société Bénéficiaire, à l'exclusion de toute autre forme de règlement.

7.1 Droits d'enregistrement

S'agissant d'apports à titre pur et simple à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, rémunérés uniquement par des droits sociaux, l'Apporteur déclare placer l'Apport sous le régime des articles 810 I. et 810 bis du Code général des Impôts.

7.2 Régime fiscal - Impôt sur le revenu de l'Apporteur

L'Apporteur déclare faire son affaire personnelle des conséquences fiscales directes ou indirectes résultant pour lui de l'Apport des Titres Apportés et du Compte Courant Apporté à la Bénéficiaire et renonce à toute action à ce titre à l'encontre de la Bénéficiaire.

L'Apport :

- est réalisé en France au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés ; et
- la Bénéficiaire de l'Apport est contrôlée par l'Apporteur à la date de l'Apport.

Il est précisé à cet égard que le contrôle est constitué dès lors que la Bénéficiaire est contrôlée par le groupe familial auquel appartient l'Apporteur.

Dans ce contexte, l'imposition de la plus-value d'échange réalisée par l'Apporteur dans le cadre de l'Apport sera automatiquement reportée jusqu'à la survenance d'un événement entraînant remise en cause dudit report conformément aux dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des Impôts.

L'Apporteur devra mentionner le montant de la plus-value d'échange dans la déclaration prévue à l'article 170 du Code général des Impôts.

Il est mis fin au report d'imposition à l'occasion :

1° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;

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 d'investir 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 50 % du montant de ce produit :

- a) Dans le financement de moyens permanents d'exploitation affectés à son activité commerciale au sens des articles 34 ou 35, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière. Les activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier sont exclues du bénéfice de cette dérogation ;
- b) Dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une ou de plusieurs sociétés exerçant une activité mentionnée au a du présent 2°, sous la même exclusion, et répondant aux conditions prévues au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter. Le réinvestissement ainsi opéré doit avoir pour effet de lui conférer le contrôle de chacune de ces sociétés au sens du 2° du III du présent article ;
- c) Ou dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou de plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues au premier alinéa du b et au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter.

Le non-respect de la condition de réinvestissement met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire.

Lorsque le produit de la cession est réinvesti dans les conditions prévues au présent 2°, les biens ou les titres concernés sont conservés pendant un délai d'au moins douze mois, décompté depuis la date de leur inscription à l'actif de la société. Le non-respect de cette condition met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle cette condition cesse d'être respectée.

Lorsque le contrat de cession prévoit une clause stipulant le versement d'un ou plusieurs compléments de prix au sens du 2 du I de l'article 150-0 A en faveur de la société cédante, le produit de la cession au sens du premier alinéa du présent 2° s'entend du prix de cession augmenté desdits compléments de prix perçus. Dans ce cas, le prix de cession doit être réinvesti, dans le délai de deux ans à compter de la date de cession, à hauteur d'au moins 50 % de son montant dans les conditions prévues au présent 2°. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire. Pour chaque complément de prix perçu, la société dispose d'un nouveau délai de deux ans à compter de la date de sa perception pour réinvestir, dans les conditions prévues au présent 2°, le reliquat nécessaire au maintien du respect du seuil minimal de 50 % du montant du produit de la cession défini à la première phrase du présent alinéa. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le nouveau délai de deux ans expire ;

3° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;

4° 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.

La fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues au 2 ter 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 de réinvestissement mentionnées au 2° du présent I.

8. UNICITE DU TRAITE D'APPORT

Toutes les Annexes et l'exposé préalable font partie du Traité d'Apport avec lequel ils forment un tout indivisible.

Le Traité d'Apport constitue l'entier et unique accord des Parties sur les dispositions qui en sont l'objet. En conséquence, il rend caduc tout contrat, convention, échange de lettres ou accord verbal relatif au même objet qui aurait pu intervenir entre les Parties antérieurement à la date des présentes.

9. MODIFICATION DU TRAITE D'APPORT

Le Traité d'Apport ne pourra être valablement modifié que par voie d'avenant écrit et signé par les Parties.

10. RENONCIATION

Le fait pour une Partie de ne pas se prévaloir, à un moment quelconque, d'une des stipulations du Traité d'Apport, ne pourra pas être interprété comme une renonciation à faire valoir ultérieurement cette même stipulation.

11. NULLITE PARTIELLE

La nullité de l'une quelconque des obligations résultant du Traité d'Apport n'affectera pas la validité des autres obligations qui y sont stipulées pour autant que l'équilibre général de ladite convention ne soit pas remis en cause.

En cas d'annulation d'une des stipulations du Traité d'Apport, les Parties s'efforceront de renégocier de bonne foi une clause économiquement équivalente.

12. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

13. FORMALITES DIVERSES

Pour faire les dépôts, publications, significations, notifications et généralement toutes les formalités prescrites par la loi et les règlements, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du Traité d'Apport.

14. FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la Bénéficiaire qui s'oblige à les payer.

15. DROIT APPLICABLE

Les stipulations du Traité d'Apport sont soumises au droit français.

16. LITIGES

Tout litige entre les Parties se rapportant à la validité, l'interprétation ou à l'exécution des présentes, sera soumis aux juridictions compétentes.

17. CONVENTION SUR LA PREUVE

Conformément aux articles 1363 et suivants du Code civil, les Parties sont expressément convenues de signer le Traité d'Apport électroniquement, à l'aide de la technologie DocuSign intégrée sur la plateforme Closd (www.closd.com).

Les Parties conviennent expressément que le Traité d'Apport électroniquement signé :

- constitue l'original du document ;
- est établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité ;
- est parfaitement valable entre elles; les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments du Traité d'Apport sur le fondement de leur nature électronique ;
- constitue une preuve littérale au sens des articles 1363 et suivants du Code, a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé. En conséquence, le Traité d'Apport signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de

l'identité des signataires et de leur consentement aux droits et obligations qui découlent du Traité d'Apport.

Les Parties conviennent que le Traité d'Apport est signé en date du 18 juin 2025.

Arnaud Remy

ANAESTHINVEST SAS

Arnaud Remy

Arnaud Remy

Par : Arnaud Remy

SCI 51 LA POMPE

René Remy

Par : René Remy

