

---

**TRAITE D'APPORT**

---

*CONCLU ENTRE*

*Monsieur François BOSCHETTI*

*(l'« Apporteur »)*

*ET*

*La société 1883*

*(la « Société Bénéficiaire »)*

## TRAITE D'APPORT

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur François BOSCHETTI**, né le 2 novembre 1966 à VIF (38), demeurant 1255 Route de Fontagneux – 38450 VIF, de nationalité française,

Célibataire ayant conclu avec Madame Valérie BERNARD un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 5 novembre 2013 à GRENOBLE (38),

Ci-après désigné l'« **Apporteur** »,

### D'UNE PART

### ET :

- **La société 1883**, société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est situé 1255 route de Fontagneux – 38450 VIF, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 894 817 022 RCS GRENOBLE, représentée par Monsieur François BOSCHETTI, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Président,

Ci-après désignée la « **Société Bénéficiaire** ».

### D'AUTRE PART

L'Apporteur et la Société Bénéficiaire sont ci-après collectivement désignés les « **Parties** » et individuellement la « **Partie** ».

## PREAMBULE

- A. L'Apporteur déclare détenir la pleine-propriété des droits sociaux suivants (ensemble les « **Titres Apportés** ») :
- cinq cents (500) parts sociales (les « **Titres Apportés ENTREPRISE BOSCHETTI** ») numérotées de 1 à 500 inclus soit la totalité des parts sociales composant le capital social de la société ENTREPRISE BOSCHETTI, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros, dont le siège social est situé 17 chemin de la Plaine – 38640 CLAIX et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 400 799 003 RCS GRENOBLE (ci-après désignée la société « **ENTREPRISE BOSCHETTI** ») ;
  - quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales (les « **Titres Apportés SCI LE CHAMP** ») numérotées de 1 à 99 inclus sur les 100 parts sociales composant le capital social de la société SCI LE CHAMP, société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 1255 route de Fontagneux – 38450 VIF et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 480 117 605 RCS GRENOBLE (ci-après désignée la société « **SCI LE CHAMP** »).

Les sociétés ENTREPRISE BOSCHETTI et SCI LE CHAMP sont ci-après désignées collectivement les « **Sociétés Apportées** ».

- B. Dans le cadre du projet de restructuration du capital social des Sociétés Apportées, l'Apporteur envisage de faire apport à la Société Bénéficiaire de la pleine propriété des Titres Apportés.
- C. Les Parties sont convenues ci-après des termes et conditions du présent apport dont le présent préambule (le « **Préambule** ») fait partie intégrante (le « **Traité d'Apport** »).

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

#### **ARTICLE 1 – DESIGNATION**

##### **1.1 - Déclarations de l'Apporteur concernant la société ENTREPRISE BOSCHETTI**

- L'Apporteur déclare que la société ENTREPRISE BOSCHETTI est une société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros, divisé en 500 parts sociales de 15,449 euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 500 inclus et entièrement libérées.
- L'objet social de la société ENTREPRISE BOSCHETTI est le suivant :
  - « *entreprise de peinture, vitrerie, décoration, signalisation et tous travaux de bâtiment, ;*
  - *la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements, la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,*
  - *et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes. »*
- La Société a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle est régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE depuis le 9 mai 1995.
- L'article 10 « Cession et transmission des parts sociales » desdits statuts stipule notamment que :  
« *Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à des tiers non associés et quel que soit leur degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.* »

##### **1.2 - Déclarations de l'Apporteur concernant la SCI LE CHAMP**

- L'Apporteur déclare que la SCI LE CHAMP est une société civile immobilière au capital de 100 euros, divisé en 100 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100 et entièrement libérées.
- L'objet social de la SCI LE CHAMP est le suivant :

- *« l'acquisition, la détention, la gestion, l'administration, l'exploitation, la mise en valeur et la location et la prise à bail sous toutes ses formes, de biens et droits immobiliers de tous immeubles bâtis ou non bâtis, biens et droits immobiliers, parts de société d'attribution, dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction ou d'échange ou autrement ;*
  - *à cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, donner en garantie sous toute forme d'hypothèque un ou plusieurs actifs immobiliers de la société, ou le cas échéant se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société ;*
  - *et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »*
- La Société a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle est régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE depuis le 23 décembre 2004.
  - L'article 12.2° « CESSIION DES PARTS SOCIALES » desdits statuts stipule notamment que : *« Les parts sociales ne peuvent être cédées même entre associés qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés ».*

## **ARTICLE 2 – APPORT**

Par les présentes, l'Apporteur apporte à la Société Bénéficiaire, qui l'accepte, la pleine-propiété des Titres Apportés, sous les conditions ordinaires et de droit et selon les termes et conditions des présentes (l'« **Apport** »).

## **ARTICLE 3 – VALORISATION DE L'APPORT**

Le présent Apport est consenti et accepté pour une valeur globale de deux millions quatre cent trente-trois mille neuf cent soixante euros (2.433.960 €), répartie comme suit :

- un million six cent trente-huit mille euros (1.638.000 €) pour les Titres Apportés ENTREPRISE BOSCHETTI,
- sept cent quatre-vingt-quinze mille neuf cent soixante euros (795.960 €) pour les Titres Apportés SCI LE CHAMP.

La valeur de l'Apport a été établie d'un commun accord entre les Parties sur la base de la valeur réelle des Sociétés Apportées.

Monsieur Charlie BEBOUA, Commissaire aux comptes inscrit, domicilié 19 avenue du Granier – 38240 MEYLAN, a été nommé en qualité de Commissaire aux apports par décisions de l'Associé unique de la Société Bénéficiaire prises par acte sous seing privé en date du 5 décembre 2025, afin d'émettre un rapport sur l'Apport, objet des présentes, avec notamment pour mission d'apprécier la valeur de l'Apport et de s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée.

## **ARTICLE 4 – REMUNERATION DE L'APPORT**

L'Apport d'une valeur totale de deux millions quatre cent trente-trois mille neuf cent soixante euros (2.433.960 €) sera rémunéré, d'un commun accord entre les Parties, au moyen de l'émission par la Société Bénéficiaire d'actions nouvelles au profit de l'Apporteur.

En rémunération de l'Apport, la Société Bénéficiaire augmentera son capital d'une somme totale de cinquante-quatre mille quatre-vingt-huit euros (54.088 €), par l'émission de cinquante-quatre mille quatre-vingt-huit (54.088) actions nouvelles (ensemble les « **Actions Nouvelles** »), d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune, qui seront attribuées à l'Apporteur de la façon suivante :

- à hauteur de trente-six mille quatre cents (36.400) Actions Nouvelles au profit de l'Apporteur en rémunération des Titres Apportés ENTREPRISE BOSCHETTI,
- à hauteur de dix-sept mille six cent quatre-vingt-huit (17.688) Actions Nouvelles au profit de l'Apporteur en rémunération des Titres Apportés SCI LE CHAMP.

Consécutivement à la réalisation de l'Apport, le capital social de la Société Bénéficiaire sera porté de la somme de cinq mille euros (5.000 €), à la somme de cinquante-neuf mille quatre-vingt-huit euros (59.088 €) divisé en cinquante-neuf mille quatre-vingt-huit (59.088) actions d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune.

Les Actions Nouvelles seront soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société Bénéficiaire.

La valeur des Actions Nouvelles émises en rémunération de l'Apport a été fixée à la valeur réelle de la Société Bénéficiaire.

Le présent Apport génèrera une prime d'apport d'un montant de deux millions trois cent soixante-dix-neuf mille huit cent soixante-douze euros (2.379.872 €).

## **ARTICLE 5 – REALISATION / CONDITIONS SUSPENSIVES**

Le présent Apport est consenti et accepté sous les conditions suspensives suivantes (les « **Conditions Suspensives** ») :

- (i). l'agrément de la Société Bénéficiaire en qualité de nouvelle associée et ce, par décisions de l'Associé unique de la société ENTREPRISE BOSCHETTI ;
- (ii). l'agrément de la Société Bénéficiaire en qualité de nouvelle associée et ce, par décisions de la collectivité des associés de la SCI LE CHAMP ;
- (iii). l'approbation par décisions de l'Associé unique de la Société Bénéficiaire des termes et conditions de l'opération d'Apport ainsi que de la réalisation de l'augmentation de capital corrélative et de l'émission des Actions Nouvelles en rémunération de l'Apport.

L'Apport ne sera définitif qu'après réalisation des Conditions Suspensives, lesquelles devront intervenir au plus tard pour le 31 décembre 2025 (la « **Date de Réalisation de l'Apport** »), à défaut de quoi l'Apport, objet du présent Traité d'Apport, sera considéré comme nul et non avenu, sans indemnité de part ni d'autre, sauf accord contraire des Parties.

A la Date de Réalisation de l'Apport, l'Apporteur remettra à la Société Bénéficiaire les instruments juridiques nécessaires au transfert de la pleine propriété des Titres Apportés.

## **ARTICLE 6 – PROPRIETE ET JOUISSANCE**

### **6.1 – Propriété et jouissance des Actions Nouvelles**

L'Apporteur aura la propriété des Actions Nouvelles lui revenant à la Date de Réalisation de l'Apport.

Les Actions Nouvelles porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation de l'Apport.

Les Actions Nouvelles seront, à compter de cette date, entièrement assimilées aux actions anciennes de la Société Bénéficiaire pour l'exercice de tous les droits pécuniaires ou autres qui y seront attachés, et plus généralement supporteront les mêmes charges et jouiront des mêmes droits que les actions anciennes composant le capital social de la Société Bénéficiaire.

## **6.2 – Propriété et jouissance des Titres Apportés**

La Société Bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des Titres Apportés et sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés auxdits Titres Apportés à compter de la Date de Réalisation de l'Apport.

## **ARTICLE 7 – CHARGES ET CONDITIONS / GARANTIES**

### **7.1 – Charges et Conditions**

L'Apport est effectué net de tout passif.

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives, l'Apporteur met et subroge la Société Bénéficiaire, dans tous ses droits et obligations, à concurrence des Titres Apportés et ce, à compter de la Date de Réalisation de l'Apport.

La Société Bénéficiaire prendra les Titres Apportés dans leur consistance et dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de la réalisation de l'Apport, entièrement libérés, libres de tout gage, nantissement ou d'une quelconque sûreté ou restriction.

### **7.2 – Garanties**

L'Apporteur déclare et garantit :

- qu'il a bien la pleine propriété des Titres Apportés ;
- qu'il a tous pouvoirs et capacités aux fins des présentes et qu'il peut en conséquence valablement transférer ses droits sur les Titres Apportés ;
- que les Titres Apportés ne sont grevés d'aucune sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit telle que, sans que cette énumération soit limitative, nantissement ou autre droit susceptible de faire obstacle à l'Apport ;
- qu'il a effectué toutes démarches requises par la loi ou par les statuts en vue de la réalisation de l'Apport ;
- qu'il n'a pas fait l'objet de poursuites, de quelque nature que ce soit, concernant la propriété ou la jouissance des Titres Apportés ;
- qu'il s'interdit entre ce jour et la Date de Réalisation de l'Apport de disposer de tout ou partie des Titres Apportés ou de consentir sur celles-ci quelque sûreté que ce soit ;
- qu'en résumé, rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition des Titres Apportés et à la jouissance paisible de ces derniers par la Société Bénéficiaire, que les présentes constituent, une fois signées, une obligation valable et irrévocable de sa part et qu'aucune contestation de la part de tiers n'est susceptible de prospérer.

## **ARTICLE 8 – REGIME JURIDIQUE ET FISCAL**

### **8.1 – Régime juridique**

L'Apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature, tel que fixé par le présent Traité d'Apport, les dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce (*sur renvoi de l'article L. 227-1 du Code de commerce*) et des textes pris pour leur application.

### **8.2 – Régime fiscal**

Le présent Apport sera enregistré gratuitement par la Société Bénéficiaire dans le mois suivant la date de signature des présentes conformément aux dispositions de l'article 810 I. du Code Général des Impôts (CGI).

L'Apporteur fera son affaire personnelle de la fiscalité le concernant, étant précisé qu'en matière de prélèvements sociaux et d'impôt sur le revenu au titre des éventuelles moins-values ou plus-values, ces dernières seront soumises aux dispositions de l'article 150 OB ter du CGI.

## **ARTICLE 9 – FORMALITES**

La Société Bénéficiaire accomplira, dans les délais légaux et à ses frais, toutes formalités légales consécutives au présent Traité d'Apport et notamment toutes formalités nécessaires à l'opposabilité aux tiers de la transmission des Titres Apportés.

## **ARTICLE 10 – NOTIFICATION / ELECTION DE DOMICILE**

Toute notification au titre du présent Traité d'Apport sera faite par écrit et devra être signée du représentant légal ou de tout mandataire de la Société Bénéficiaire ou de l'Apporteur et remise en main propre ou expédiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante, ou à toute autre adresse ou à l'attention de toute autre personne, qui aura été notifiée conformément aux termes du présent article :

Pour l'Apporteur :

Monsieur François BOSCHETTI  
1255 Route de Fontagneux  
38450 VIF

Pour la Société Bénéficiaire :

1883  
A l'attention de Monsieur François BOSCHETTI  
1255 Route de Fontagneux  
38450 VIF

## **ARTICLE 11 – STIPULATIONS DIVERSES**

- 11.1 Toute modification au présent Traité d'Apport ne pourra résulter que d'un document écrit et signé par chacune des Parties ou leurs mandataires.
- 11.2 Tous pouvoirs sont dès à présent conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du Traité d'Apport et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'Apport pour l'accomplissement de toutes formalités légales ou administratives requises.

**ARTICLE 12 – DROIT APPLICABLE – JURIDICTION COMPETENTE**

12.1 Le présent Traité d'Apport sera régi et interprété conformément au droit français.

12.2 Tout litige découlant de l'interprétation ou de l'exécution du présent Traité d'Apport sera soumis au Tribunal de Commerce de GRENOBLE.

Le 8 décembre 2025

**L'Apporteur :**

**Monsieur François BOSCHETTI**

**La Société Bénéficiaire :**

**1883**

Représentée par Monsieur François BOSCHETTI