

**CONTRAT D'APPORT
DE DROITS SOCIAUX**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Bruno MINARRO,
né le 1er juin 1975 à Nîmes,
de nationalité française,
demeurant 68 rue Rouget de Lisle - 30000 NIMES,
divorcé, non remarié ni pacsé,

Ci-après dénommé "l'apporteur",

D'une part,

ET

La société BM FONCIERES FRANCE,
société par actions simplifiée uni personnelle en formation,
au capital de 417 850 euros,
dont le siège social sera fixé 68 Rue Rouget de Lisle - 30000 NIMES,
représentée aux présentes par Monsieur Bruno MINARRO, son Président

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",

D'autre part,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - APPORT

Monsieur Bruno MINARRO, soussigné de première part, apporte à la société BM FONCIERES FRANCE, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Bruno MINARRO, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

1. 99 parts sociales qu'il détient en pleine propriété au sein de la société 348 FM, société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège est sis 68 Rue Rouget de Lisle – 30000 Nîmes, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 891 841 579. Cet apport représente une valeur totale de 220 000 euros.
Monsieur Bruno MINARRO est propriétaire des 99 parts sociales de la société 348 FM pour les avoir souscrites lors de la constitution de ladite société le 27 octobre 2020.
2. 50 parts sociales qu'il détient en pleine propriété au sein de la société AB INVESTISSEMENT, société à responsabilité limitée au capital de 2 000 euros, dont le siège est sis Km4 – Lieudit La Pierre et Condamine – Route d'Arles – 30230 BOUILLARGUES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 515 405 389. Cet apport représente une valeur totale de 100 000 euros.
Monsieur Bruno MINARRO est propriétaire des 50 parts sociales de la société AB INVESTISSEMENT pour les avoir souscrites lors de la constitution de ladite société le 05 octobre 2009.
3. 50 parts sociales qu'il détient en pleine propriété au sein de la société 27 PS, société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège est sis 68 Rue Rouget de Lisle – 30000 Nîmes, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 904 856 838. Cet apport représente une valeur totale de 28 250 euros.
Monsieur Bruno MINARRO est propriétaire des 50 parts sociales de la société 27 PS pour les avoir souscrites lors de la constitution de ladite société le 28 octobre 2021.
4. 10 parts sociales qu'il détient en pleine propriété au sein de la société OCCASOUNEUF, société par actions simplifiée au capital de 300 euros, dont le siège est sis Km4 – Lieudit La Pierre et Condamine – Route d'Arles – 30230 BOUILLARGUES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 887 800 761. Cet apport représente une valeur totale de 36 000 euros.
Monsieur Bruno MINARRO est propriétaire des 10 parts sociales de la société OCCASOUNEUF pour les avoir souscrites lors de la constitution de ladite société le 17 mai 2020.
5. 99 parts sociales qu'il détient en pleine propriété au sein de la société 15 PS, société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège est sis 68 Rue Rouget de Lisle – 30000 Nîmes, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 847 970 480. Cet apport représente une valeur totale de 29 200 euros.
Monsieur Bruno MINARRO est propriétaire des 99 parts sociales de la société 15 PS pour les avoir souscrites lors de la constitution de ladite société le 18 janvier 2019.
6. 99 parts sociales qu'il détient en pleine propriété au sein de la société 8 QF, société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège est sis 68 Rue Rouget de Lisle – 30000 Nîmes, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 851 431 593. Cet apport représente une valeur totale de 4 300 euros.
Monsieur Bruno MINARRO est propriétaire des 99 parts sociales de la société 8 QF pour les avoir souscrites lors de la constitution de ladite société le 31 mai 2019.

7. 2 parts sociales qu'il détient en pleine propriété au sein de la société SAINT PAUL, société civile immobilière au capital de 200 euros, dont le siège est sis 13 Avenue de la Vistrenque – 30132 Caissargues, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 850 528 670. Cet apport représente une valeur totale de 50 euros.
Monsieur Bruno MINARRO est propriétaire des 2 parts sociales de la société SAINT PAUL, pour les avoir souscrites lors de la constitution de ladite société le 19 mars 2019.
8. 50 parts sociales qu'il détient en pleine propriété au sein de la société BM, société civile immobilière au capital de 200 euros, dont le siège est sis 68 Rue Rouget de Lisle – 30000 Nîmes, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 977 655 562. Cet apport représente la valeur nominale soit 50 euros.
Monsieur Bruno MINARRO est propriétaire des 50 parts sociales de la société BM, pour les avoir souscrites lors de la constitution de ladite société le 12 mai 2023.

Les biens apportés sont évalués à la somme de 417 850 euros.

Les valeurs attribuées aux apports décrits ci-dessus sont celles proposées par les associés des sociétés sur la base du rapport d'évaluation établi préalablement par le Cabinet d'Expertise Comptable AUDIT FINANCE EXPERT.

Ces estimations ont été vérifiées dans un rapport établi en date du 21 octobre 2024 par la société AUDIT ASSOCIES MEDITERRANEE, commissaire aux apports désigné par l'Associé Unique en date du 13 septembre 2024, dont une copie demeure en annexe des présentes.

ARTICLE 2 - PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

La société BM FONCIERES France aura la propriété et la jouissance des droits sociaux apportés à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 3 - DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

L'apporteur déclare que :

- Les droits sociaux apportés sont de libre disposition et ne sont grevés d'aucune inscription, notamment de nantissement,
- les sociétés, dont les droits sociaux sont apportés, ne sont pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

ARTICLE 4 - VÉRIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

Les apports ne deviendront définitifs qu'après la signature des statuts de la société BM FONCIERES FRANCE, aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive des apports en nature.

Cette signature devra intervenir au plus tard le 30 octobre 2024 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenü, sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 5 - RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 417 850 euros, il sera attribué à l'apporteur 1 000 actions d'une valeur nominale de 417,85 euros chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS FISCALES

A. Plus-value

L'apporteur et Monsieur Bruno MINARRO, représentant la société BM FONCIERES FRANCE, bénéficiaire, déclarent conjointement opter pour le régime spécial des plus-values prévu par l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

L'imposition de la plus-value réalisée sur l'apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés sera reportée jusqu'au moment où interviendra la cession à titre onéreux, le rachat, le remboursement ou l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport. Son montant devra néanmoins être inscrit dans la déclaration prévue à l'article 170 du Code général des impôts.

La fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues à l'article 150-0 A du Code général des impôts.

B. Droit d'enregistrement

Conformément aux dispositions de l'article 810 bis du Code général des impôts, les apports réalisés lors de la constitution de sociétés sont exonérés des droits fixes d'enregistrement prévus au I bis de l'article 809 du Code général des impôts et à l'article 810 du même code.

ARTICLE 7 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Article 8 - ELECTION DE DOMICILE

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

- l'apporteur 68 rue Rouget de Lisle 30000 NIMES,
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 9 - FRAIS

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

ARTICLE 10 - LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE

Le présent contrat d'apport est soumis au droit français.

Les parties s'engagent à tenter de régler à l'amiable les différents pouvant éventuellement les opposer dans le cadre de la mise en œuvre du présent contrat d'apport.

A défaut d'un tel accord amiable, tous litiges auxquels pourraient donner lieu le présent contrat d'apport ou qui pourraient en être la suite ou la conséquence, seront soumis aux tribunaux compétents.

ARTICLE 11 - 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.

ARTICLE 12 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte est signé par voie électronique, par l'intermédiaire de l'application DOCUSIGN, conformément aux dispositions du règlement n°910/2014/UE sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit règlement « eIDAS ».

En conséquence, conformément aux dispositions des articles :

- 1366 du Code Civil disposant que : « *L'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité.* » ;
- 1367 du Code Civil disposant que : « *La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte. Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.* » ;
- 1368 du Code Civil disposant que : « *A défaut de dispositions ou de conventions contraires, le juge règle les conflits de preuve par écrit en déterminant par tout moyen le titre le plus vraisemblable. Les parties reconnaissent qu'elles peuvent signer cet acte par voie électronique, et que cette signature électronique revêt la même valeur juridique qu'une signature manuscrite.* » ;
- 1375 du Code civil disposant que : « *L'acte sous signature privée qui constate un contrat synallagmatique ne fait preuve que s'il a été fait en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct, à moins que les parties ne soient convenues de remettre à un tiers l'unique exemplaire dressé.* » ;

Chaque original doit mentionner le nombre des originaux qui en ont été faits.

Celui qui a exécuté le contrat, même partiellement, ne peut opposer le défaut de la pluralité d'originaux ou de la mention de leur nombre.

L'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès. Le présent acte est en conséquence ainsi fait et signé, en un seul exemplaire original numérique, qui conformément à l'article 1375 du code civil, sera remis avec le certificat de réalisation à chacune des parties signataires.

Fait à Nîmes
Le 21 octobre 2024
En 4 exemplaires originaux

L'apporteur
Bruno MINARRO

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »
"Lu et approuvé"

DocuSigned by:

DF7E74E126DE4F6...

La société bénéficiaire
BM FONCIERES France
Représentée par Monsieur MINARRO Bruno
Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »
"Lu et approuvé"

DocuSigned by:

DF7E74E126DE4F6...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
NIMES
Le 31/12/2024 Dossier 2025 00000526, référence 3004P01 2024 A 04286
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Mélanie ASSENAT
Contrôleuse des Finances
Publiques
