
**CONTRAT D'APPORT DE TITRES DE
LA SOCIÉTÉ TERRIEN AU PROFIT DE
LA SOCIÉTÉ 3 OG**

ENTRE

Sébastien OLIVIERO

ET

3 OG

3 février 2026

SOMMAIRE

EXPOSÉ	4
ARTICLE 1 - APPORTS	7
ARTICLE 2 - VALORISATION DE L'APPORT	7
ARTICLE 3 - DÉCLARATION DE L'APPORTEUR.....	7
ARTICLE 4 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.....	8
ARTICLE 5 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE	8
ARTICLE 6 - RÉMUNÉRATION DE L'APPORT	8
ARTICLE 7 - APPRÉCIATION DE L'APPORT PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS.....	9
ARTICLE 8 – AGREMENT DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE	9
ARTICLE 9 - CONDITION SUSPENSIVE	9
ARTICLE 10 - RÉGIME FISCAL.....	9
ARTICLE 11 – OPPOSABILITE A LA SOCIETE.....	10
ARTICLE 12 - FRAIS	10
ARTICLE 13 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ.....	10
ARTICLE 14 - ÉLECTION DE DOMICILE	10
ARTICLE 15 – SIGNATURE ÉLECTRONIQUE	10

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Sébastien OLIVIERO

Demeurant 18 rue de la Blanchisserie - 85310 LA CHAIZE-LE-VICOMTE
Né à ANTIBES (06160), le 27 juillet 1978

Lié par un pacte civil de solidarité visé par les articles 515-1 et suivants du Code civil à Madame Aurélie Frédérique GIGAUD, née le 3 septembre 1979 à LA ROCHE SUR YON (85000), demeurant également 18 rue de la Blanchisserie - 85310 LA CHAIZE-LE-VICOMTE, aux termes d'une convention en date du 25 mars 2008, enregistré au Greffe du Tribunal d'Instance de LA ROCHE-SUR-YON, le 26 mars 2008.

Ci-après dénommé l'" **Apporteur** ",
D'UNE PART,

ET

La Société 3 OG

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros
Siège social : 18 rue de la Blanchisserie – 85310 LA CHAIZE LE VICOMTE
998 943 336 RCS LA ROCHE SUR YON

Représentée par Monsieur Sébastien OLIVIERO, Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée la " **Société Bénéficiaire** ",
D'AUTRE PART,

Monsieur Sébastien OLIVIERO et la société 3 OG sont ci-après dénommés ensemble les " **Parties** " ou individuellement une ou la " **Partie** ",

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

I. Monsieur Sébastien OLIVIERO détient la pleine propriété de 785 actions sur les 3 160 actions composant le capital social de la société TERRIEN, société par actions simplifiée au capital de 158 000 euros, dont le siège social est situé ZI Sud – Rue du Commerce et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 387 758 675 (ci-après désignée la "Société").

II. La Société présente les caractéristiques suivantes :

- La Société a été constituée initialement sous la forme d'une société anonyme à conseil d'administration aux termes d'un acte sous seing privé en date à LA ROCHE-SUR-YON du 16 mai 1992, enregistré à la Recette des Impôts LA ROCHE-SUR-YON SUD, le 5 juin 1992, folio 23, bordereau 190/1.

Elle a été transformée en société par actions simplifiée par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 30 septembre 2002, puis en société à responsabilité limitée par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés du 27 juillet 2007.

La société a été transformée en société par actions simplifiée aux termes d'une décision unanime des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 6 octobre 2023.

- La Société a pour objet :

- La fabrication, la commercialisation, la pose, le négoce et l'entretien de tous éléments de menuiserie, charpente, couverture, vitrerie, serrurerie, et de tout escalier ;
- L'agencement et l'installation de tout magasin, bureau, cuisine ;

Et plus généralement, toutes opérations de négoce et de prestations de services se rapportant à la construction et au bâtiment.

A ces fins, la société peut notamment créer, acquérir, prendre à bail, installer, exploiter, céder tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, accepter ou concéder tous mandats de commission, représentation, dépôt et autres, déposer, acquérir, exploiter tous brevets et procédés. La société peut agir tant en France qu'à l'étranger pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation, de prise ou de dation en location gérance, de tous biens ou droits ou autrement.

Et généralement faire toutes opérations commerciales, civiles, financières, industrielles, artisanales, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement et l'extension du patrimoine et des affaires sociales.

- La durée de la Société a été fixée à 99 années, à compter du 30 juin 1992, date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
- La date de clôture de son exercice social est fixée au 31 août de chaque année.

- La Société a clôturé son dernier exercice social le 31 août 2025, et les comptes ont été approuvés par les associés.
- Le capital de la Société, d'un montant de 158 000 euros, est divisé en 3 160 actions de 50 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et entièrement libérées, et réparties entre les associés de la manière suivante :

Associés	Actions	%
1. La société DUPUY INVESTISSEMENTS 6 impasse des Aubépines VENANSAULT	2 375	75,16 %
2. M. Sébastien OLIVIERO 18 rue de la Blanchisserie LA CHAIZE LE VICOMTE	785	24,84 %
TOTAL	3 160	100 %

- Le Président de la Société est la société DUPUY INVESTISSEMENTS, elle-même représentée par Monsieur Stéphane DUPUY, Gérant.
- La Société n'a pas de Commissaires aux comptes.

III. Par ailleurs :

L'article 15 des statuts, relatif à la transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital prévoit que :

« a. Transmission entre vifs

Sauf dans l'hypothèse d'une cession au profit d'un associé ou d'une cession concomitante par tous les associés de la totalité des titres de capital et valeurs mobilières donnant accès au capital émis par la société ou lorsque la société ne comporte qu'un seul associé ou encore dans les hypothèses d'une transmission au profit du conjoint ou des héritiers de l'associé décédé visé aux paragraphes c et d ci-après, toute transmission de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital est soumise à la procédure d'agrément prévue ci-après.

Cet agrément s'applique à toute transmission, à titre gratuit ou onéreux, volontaire ou forcée, quelle que soit sa forme, alors même qu'elle ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit y compris en cas de transmission de titres au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant en ligne directe d'un associé. Il s'applique également en cas d'apport en société, transmission de titres ayant son origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé, y compris en cas de fusion, de scission ou de toute autre décision emportant transmission universelle du patrimoine de la personne morale associée.

Il s'applique également, en cas d'augmentation de capital, à la cession du droit de souscription ou d'attribution de tout autre titre donnant accès au capital. Les renonciations aux droits de souscription faites au profit de personnes dénommées sont également soumises à agrément.

La demande d'agrément doit être notifiée au Président ou en cas de vacance de la présidence, au Directeur Général. Elle indique, d'une manière complète, le nombre de titres dont la transmission est envisagée, les conditions de la transmission projetée et notamment le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux ou l'estimation de la valeur des titres dans les autres cas, les modalités de paiement, les garanties proposées notamment la garantie conventionnelle d'actif et de passif, la date de la transmission à intervenir, l'identification du cessionnaire ou bénéficiaire de la transmission contenant les nom, prénoms et domicile, s'il s'agit d'une personne physique ou la dénomination sociale, l'adresse de son siège social, le montant de son capital, la composition des organes de direction ainsi que l'identité précise de ses associés ou actionnaires, s'il s'agit d'une personne morale. Le cessionnaire ou bénéficiaire doit contresigner cette notification.

L'agrément résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai d'un (1) mois à compter de la demande.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées. Elles sont prises par décision collective des associés statuant à la majorité des trois-quarts des voix des associés disposant du droit de vote.

Elles sont immédiatement notifiées par le Président au cédant et à tous les associés.

Si le cessionnaire proposé n'est pas agréé et si le cédant ne fait pas connaître, dans les huit (8) jours de la notification du refus d'agrément qu'il renonce à son projet, la société est tenue, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du refus d'agrément de faire acquérir les titres concernés soit par un associé, soit par un tiers ou de les acquérir elle-même.

Le choix de l'un ou l'autre ou des solutions à mettre en œuvre résulte d'une décision prise par la collectivité des associés.

Lorsque les titres sont rachetés par la société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six (6) mois ou de les annuler.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Sauf convention contraire, le prix est payable comptant contre remise des ordres de mouvement dûment signés.

Il peut être procédé d'office à la transmission sur la signature du Président, ou le cas échéant du Directeur Général, après mise en demeure expédiée quinze (15) jours à l'avance et demeurée infructueuse.

La transmission des titres devra être accompagnée :

- du rachat ou du remboursement, selon le cas, à sa valeur nominale du compte courant du cédant dans les comptes de la société,
- de la substitution par les associés ou le tiers cessionnaire dans les garanties accordées par le cédant à des tiers au bénéfice de la société.

Si à l'expiration du délai de deux (2) mois à compter de la notification du refus d'agrément, l'achat n'est pas réalisé, la transmission peut être régularisée au profit du cessionnaire ou bénéficiaire proposé. Toutefois, ce délai peut être prolongé dans les conditions fixées à l'article 228-24 alinéa 3 du Code de Commerce. »

L'apport objet des présentes est donc soumis à l'agrément des autres associés.

IV. Monsieur Sébastien OLIVIERO se propose d'apporter à la société 3 OG la totalité des 785 actions qu'il détient dans le capital de la Société.

CECI EXPOSÉ, LES SOUSSIGNÉS SONT CONVENUS CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - APPORTS

Par les présentes, Monsieur Sébastien OLIVIERO, Apporteur, apporte à la société 3 OG, Société Bénéficiaire, qui l'accepte, sous les conditions ordinaires de fait et de droit, la pleine propriété des sept cent quatre-vingt-cinq (785) actions de cinquante euros (50 €) de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et entièrement libérées, qu'il détient au sein de la société TERRIEN et représentant 24,84 % du capital social de cette dernière.

ARTICLE 2 - VALORISATION DE L'APPORT

Les sept cent quatre-vingt-cinq (785) actions de la société TERRIEN, objet de l'apport, ont été évaluées à la somme de deux cent soixante-dix-huit euros et quarante-huit centimes (278,48 €) par action, soit la somme globale de **deux cent dix-huit mille six cent six euros et quatre-vingts centimes (218 606,80 €)**.

La valorisation retenue correspond à une évaluation basée sur l'étude réalisée par l'expert-comptable de la société établie en tenant compte des derniers comptes annuels, étant précisé que l'activité de la société depuis ces évaluations ne justifie de faire évoluer la valorisation retenue.

ARTICLE 3 - DÉCLARATION DE L'APPORTEUR

- Monsieur Sébastien OLIVIERO, Apporteur, déclare que :
 - les 785 actions apportées ne sont grevées d'aucune inscription de nantissement, gage, privilège ou sûreté quelconque, et qui en restreindraient la libre disposition ;
 - ces actions ne font à ce jour l'objet d'aucune promesse d'achat ou de vente, d'aucune option d'achat ou de droit de préemption quelconque ; elles ne font l'objet d'aucun démembrement de propriété ;
 - les droits sociaux apportés sont sa propriété légitime ;
 - il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de ces droits sociaux ;
 - il a la pleine capacité pour en disposer sur sa simple signature ;
 - la société dont une partie des droits sociaux est apportée 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 conciliation ou de sauvegarde.
- L'Apporteur déclare en conséquence que rien ne s'oppose à la libre disposition des droits sociaux apportés à la Société Bénéficiaire, qui sera ainsi régulièrement propriétaire en pleine propriété des 785 actions, objet de l'apport, à compter de la réalisation définitive de ce dernier.
- Pour sa part, Monsieur Sébastien OLIVIERO, ès qualités, déclare, au nom de la Société Bénéficiaire, avoir eu parfaite connaissance des opérations effectuées par la société TERRIEN depuis la valorisation retenue et le début de l'exercice en cours et que lesdites opérations ne sont pas de nature à modifier l'évaluation des droits sociaux apportés.

ARTICLE 4 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les 785 actions présentement apportées appartiennent en toute propriété à l'Apporteur pour les avoir acquises de la manière suivante :

- 125 parts sociales, de la société TERRIEN, sous forme SARL, de Monsieur Michel TERRIEN suivant acte de cession de parts sociales en date du 22 décembre 2017,
- 660 parts sociales, aux termes d'une augmentation de capital de la société TERRIEN, sous forme SARL, en date du 22 décembre 2017

ARTICLE 5 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

La Société Bénéficiaire aura la propriété des 785 actions apportées par l'Apporteur à compter du jour de l'approbation du présent contrat d'apport et de la réalisation de l'augmentation de capital social au sein de la Société Bénéficiaire.

La Société Bénéficiaire en aura la jouissance à compter du même jour.

Elle sera subrogée purement et simplement, à compter de cette date, dans tous les droits et actions attachés aux dites actions, en ce compris les droits financiers et droits de vote y afférents.

ARTICLE 6 - RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

L'apport ci-dessus décrit, évalué à la somme globale de 218 606,80 euros, est consenti et accepté moyennant l'attribution à Monsieur Sébastien OLIVIERO, apporteur, de 218 600 parts sociales en pleine propriété de la Société Bénéficiaire, à émettre par cette dernière ; à titre d'augmentation de son capital au prix unitaire de 1 euro.

La différence entre la valeur globale des parts sociales apportées par Monsieur Sébastien OLIVIERO (218 606,80 €) et le montant de global de l'augmentation de capital (218 600 €), soit 6,80 euros, constitue une prime d'émission qui sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan de la Société et sur lequel porteront les droits de tous les associés.

Les parts sociales nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux parts sociales anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Le droit aux dividendes s'exercera pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation, étant précisé qu'au titre de cet exercice, le dividende global susceptible de revenir sera réduit prorata temporis, en raison du temps écoulé entre ladite date et la fin de l'exercice par rapport à une année entière.

Ces parts sociales seront négociables dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

ARTICLE 7 - APPRÉCIATION DE L'APPORT PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

L'évaluation des sept cent quatre-vingt-cinq (785) actions apportées par l'Apporteur fera l'objet d'un rapport établi par le cabinet IN EXTENSO OUEST AUDIT dont le siège social est situé 1 rue Benjamin Franklin – 44800 SAINT HERBLAIN et représenté par Monsieur Grégory GALLE, commissaire aux apports désigné par décisions des associés de la Société Bénéficiaire du 8 janvier 2026.

ARTICLE 8 – AGREMENT DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Conformément aux dispositions des statuts de la Société ci-dessus rappelées, l'apport objet des présentes a été préalablement agréé par décisions des associés de la Société en date 22 janvier 2026.

ARTICLE 9 - CONDITION SUSPENSIVE

L'apport des 785 actions objet du présent contrat est soumis à la condition suspensive de son approbation par décisions des associés de la Société Bénéficiaire, statuant au vu du rapport du commissaire aux apports comportant appréciation de la valeur dudit apport.

Il est expressément convenu que la présente convention ne prendra effet qu'à compter du jour de la réalisation de cette condition suspensive.

ARTICLE 10 - RÉGIME FISCAL

Droits d'enregistrement

Conformément aux dispositions de l'article 810 bis du Code Général des Impôts, le présent apport sera enregistré gratuitement.

Plus-values sur l'apport objet des présentes – report d'imposition de l'article 150-OB ter du CGI

L'Apporteur continuera de détenir le contrôle majoritaire de la société "3 OG", en conséquence, il bénéficie d'un report d'imposition de plein droit des plus-values constatées au titre de l'Apport des actions de la société TERRIEN objet du présent Traité, conformément aux dispositions de l'article 150-OB ter du CGI.

Ce report d'imposition prend fin :

- lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;
- lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés à la société "3 OG, dans un délai de 3 (trois) ans à compter de l'apport, sauf si la société "3 OG" réinvestit dans un délai de 2 (deux) ans à compter de la cession au moins 60 % du produit de la cession dans une activité économique.

En outre, l'Apporteur se reconnaît informé des obligations déclaratives au titre de la plus-value en report d'imposition et notamment de l'obligation qui lui est faite de joindre à sa déclaration d'ensemble des revenus sur laquelle il aura porté le montant de la plus-value en report en zone 8UT – formulaire 2042 – une déclaration de plus-values – formulaires 2074 et 2074-1.

ARTICLE 11 – OPPOSABILITE A LA SOCIETE

Le présent apport ne sera opposable à la société 3 OG qu'à compter du jour où il aura été notifié à cette dernière par le dépôt d'un exemplaire du présent acte au siège de la société.

ARTICLE 12 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront à la charge de la Société Bénéficiaire, qui s'y oblige.

ARTICLE 13 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les Parties affirment expressément, 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 14 - ÉLECTION DE DOMICILE

Les Parties font élection de domicile en leur siège social et domicile personnel respectifs, tels qu'indiqués en tête des présentes.

ARTICLE 15 – SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Lecture ayant été faite du présent acte par chacune des Parties, celles-ci ont certifié exactes les déclarations les concernant avant d'apposer leur signature.

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer le présent Acte réitératif au moyen du service de signature électronique, conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, par l'Autorité de Certification « YOUSIGN SAS – SIGN2 CA », les certificats de la chaîne de certification étant disponibles à l'adresse suivante <https://yousign.fr/fr/public/document>.

La date de signature du présent acte correspondra à la dernière en date des signatures électroniques.

Le 3 février 2026

Sébastien OLIVIERO

Pour la société 3 OG
Sébastien OLIVIERO, gérant

OLIVIERO Sébastien

✓ Certifié par  yousign

OLIVIERO Sébastien

Certifié par  yousign

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
VENDEE
Le 04/02/2026 Dossier 2026 00007976, référence 8504P01 2026 A 00418
Enregistrement : 0 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro