

ORIGINAL

CONTRAT D'APPORTS EN NATURE

LES SOUSSIGNES

- Monsieur Robert Nessim Abraham ZANZOURI
Demeurant 18 avenue Louis Cochois
06000 NICE
né à BEJA (Tunisie) le 13 mars 1959
de nationalité française
divorcé
- Madame Hélène BERENFUS née ZANZOURI
Demeurant 5 rue des Faisans
91330 YERRES
née à LYON 8E (Rhône) le 16 décembre 1987
de nationalité française
épouse de Monsieur David-Alexandre BERENFUS, né à PARIS 12^{ème} (75) le 29 août
1989 de nationalité française

de première part en qualité d'apporteurs,

- La société "A2C - ALPES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES"
société par actions simplifiée au capital de 300 000 euros, dont le siège social est à
MOIRANS (38430), 340 rue de l'Eygala Zone Centr'Alp, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés sous le numéro 489 466 599 RCS GRENOBLE,
représentée par son Président, Monsieur Robert ZANZOURI

de seconde part, en qualité de bénéficiaire

**ONT, PREALABLEMENT AU CONTRAT D'APPORTS EN NATURE OBJET
DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIIT :**

**DESIGNATION DE LA SOCIETE "MR 87 " DONT LES TITRES SONT
APPORTES**

CONSTITUTION :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à MOIRANS (38430) du 22 juillet 2008, enregistré à statuts enregistrés à SIE DE GRENOBLE-CHARTREUSE (Isère) le 28 juillet 2008, Bordereau n° 2008/1 474, Case n° 24, il a été constitué entre les propriétaires des parts créées à l'origine et de celles qui ont pu l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois en vigueur, dénommée "MR 87 ".

La société a été transformée en société par actions simplifiée par assemblée générale extraordinaire des associés en date du 27 novembre 2025.

Cette société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 507 754 232 RCS GRENOBLE.

SIEGE SOCIAL :

Son siège est fixé à MOIRANS (38430), 340 rue de l'Eygala Zone Centr'Alp.

OBJET SOCIAL :

Cette société a comme objet :

- L'activité de marchand de biens,
- L'activité de maître d'œuvre en bâtiments, l'étude, la coordination, la réalisation et la commercialisation de toutes constructions à usage individuel, collectif, industriel et commercial,
- La réalisation de prestations de services pour le compte de tous tiers,
- L'activité d'agent commercial,
- et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter le développement.

DUREE :

La durée de cette société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 21 août 2008.

EXERCICE SOCIAL :

L'exercice social est clos le 31 DECEMBRE de chaque année.

HISTORIQUE DU CAPITAL SOCIAL :

I. Lors de la constitution de la société intervenue le 22 juillet 2008, il a été effectué les apports suivants :

Monsieur Robert ZANZOURI a apporté à la société, les éléments suivants :

- son activité de marchands de biens qu'il possédait et qu'il exploitait à SEYSSINET (38170) 18 rue de la Tuilerie et pour laquelle il était immatriculé sous le numéro SIRET 439 228 321 00048, à l'exclusion de tout stock, ladite activité évaluée à la somme de UN Euro symbolique
- la marque AGATE CONSTRUCTION déposée à l'INPI le 14 mars 2001 sous le numéro 01 3 088 824 en classes 36, 37 et 42,
- La marque LES VOIRONELLES déposée à l'INPI le 16 octobre 1998 sous le numéro 98 855 399 en classes 35 et 37,

Ainsi que le contrat de prestations de services associé à la concession du droit d'utilisation desdites marques, passé avec le concessionnaire

Lesdites marques évaluées à la somme de CINQ MILLE (5 000) Euros

VALEUR NETTE DES APPORTS EN NATURE : CINQ MILLE (5 000) Euros

la marque LES ARTISANALES déposée à l'INPI le 12 mars 1996, puis renouvelé le 16 mars 2006 sous le numéro 96 615 888 en classes 35 et 37, pour UN Euro symbolique

Il a également été effectué les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Robert ZANZOURI, une somme de 7 900 Euros
- Madame Hélène ZANZOURI, une somme de 100 Euros.

Aux termes d'un acte sous seings privés du 20 Juin 2017, approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 Août 2017, la société "I.D.E. - ISERE DEVELOPPEMENT ENVIRONNEMENT" a fait apport à la société "MR 87" de tous les biens composant son actif à la date du 31 décembre 2016 évalués à 335 451 Euros à charge par cette dernière société de payer la totalité du passif s'élevant à 103 706 Euros, soit un apport net de 231 745 Euros. En représentation de cet apport, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé d'augmenter le capital d'une somme de 6 540 Euros par création de 654 parts nouvelles de 10 Euros chacune, entièrement libérées, destinées à être attribuées aux associés de la société "I.D.E. - ISERE DEVELOPPEMENT ENVIRONNEMENT".

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE (19 540) Euros.

Il est divisé en 1 954 actions de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 1 954 et appartenant aux associés dans les proportions suivantes :

- à Monsieur Robert ZANZOURI, à concurrence de 1 814 actions
- à Madame Hélène BERENFUS, à concurrence de 10 actions
- à la société A2C, à concurrence de 130 actions.

PRESIDENT :

Monsieur Robert ZANZOURI exerce les fonctions de Président sans limitation de durée.

CECI EXPOSE, LES SOUSSIGNES ONT FIXE DE LA MANIERE SUIVANTE LES CONDITIONS DES APPORTS EN NATURE PROJETES

**CONTRAT D'APPORT DE TITRES DE LA SOCIETE "MR 87 " CONSENTI
PAR Monsieur Robert ZANZOURI et Madame Hélène BERENFUS AU
PROFIT DE LA SOCIETE "A2C – ALPES CONSTRUCTIONS
COMTEMPORAINES"**

I - DESIGNATION DES APPORTS EN NATURE

Monsieur Robert ZANZOURI et Madame Hélène BERENFUS, apporteurs, soussignés de première part, apportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière,

à la société " A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES", ce qui est accepté pour elle par Monsieur Robert ZANZOURI, soussigné de seconde part, agissant ès-qualité :

par Monsieur Robert ZANZOURI : la pleine propriété de MILLE DEUX CENT SOIXANTE SIX (1 266) actions qu'il détient dans la société MR 87, la pleine propriété desdits titres estimée à la somme globale de TROIS CENT CINQUANTE NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS, ci.....	359 291 €
par Madame Hélène BERENFUS : la pleine propriété de DIX (10) actions qu'elle détient dans la société MR 87, la pleine propriété desdits titres estimée à la somme globale de DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE HUIT EUROS, ci.....	2 838 €

R.2

Soit un apport total de : TROIS CENT SOIXANTE DEUX MILLE CENT VINGT NEUF €UROS, ci.....	362 129 €
---	-----------

II - METHODES D'EVALUATION

Il a été procédé à l'évaluation des titres de la société "MR 87" sur la base d'une valorisation globale de la société à la somme de CINQ CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS ET VINGT CENTIMES (554 545,20 €), au regard de son chiffre d'affaires, de son résultat d'exploitation et de ses capitaux propres.

Un Commissaire aux Comptes inscrit a été désigné, d'un commun accord entre les associés, en vue d'apprécier la valeur des apports en nature et les avantages particuliers, conformément à l'article L 225-147 alinéa 2 du Code de Commerce.

Son rapport sera tenu à la disposition des associés, au siège social, huit jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire appelée à statuer sur l'augmentation de capital.

La société " A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES" est évaluée sur la base d'une valorisation globale à 604 689 Euros.

III - AGREMENT

Les statuts de la société "MR 87" prévoyant, en cas de cession ou d'apport à quelque cessionnaire que ce soit de titres, la nécessité d'obtenir l'agrément de l'Assemblée Générale Extraordinaire, il est précisé que la société " A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES", bénéficiaire des apports, a été autorisée à recevoir les titres susvisés par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société "MR 87".

IV - PROPRIETE - JOUISSANCE

La société " A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES " sera propriétaire des titres à elle apportées à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport et de l'augmentation de capital correspondante et elle en aura la jouissance à partir du même jour.

En conséquence du présent apport, les apporteurs mettent et subrogent la société " A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES " dans tous leurs droits et actions contre la société "MR 87" à concurrence des titres apportés et se trouveront libérés à due concurrence de toute contribution aux dettes de cette société, qu'elles soient antérieures ou postérieures à la date d'opposabilité des présentes aux tiers.

V - DECLARATIONS

En raison des apports faisant l'objet des présentes, les apporteurs déclarent :

- que leur état civil est bien conforme à celui indiqué en tête des présentes,
- qu'ils ont leur domicile en France et n'ont pas de résidence habituelle à l'étranger,
- qu'ils n'ont pas été mis en tutelle ou curatelle, ni placé sous sauvegarde de justice,
- qu'ils ne sont pas touchés ni susceptibles de l'être par des mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens,
- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de sauvegarde, et qu'ils n'ont jamais formé de demande de règlement amiable,
- que les titres apportés sont libres de tout gage, nantissement ou privilège,
- que la société "MR 87 " est une société par actions simplifiée soumise à l'impôt sur les sociétés.

Monsieur Robert ZANZOURI en sa qualité de Président la société " **A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES** ", bénéficiaire des apports, déclare que celle-ci est également une société par actions simplifiée soumise à l'impôt sur les sociétés.

VI - CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

Les apports en nature ci-dessus sont faits sous les charges et conditions suivantes :

- la société " **A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES** " prendra les biens apportés dans l'état dans lequel ils se trouvent ce jour, sans pouvoir élever aucune réclamation contre les apporteurs pour quelque cause que ce soit et notamment pour improductivité des titres
- Les apporteurs soussignés de première part s'engagent à remettre à la société " **A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES** " sur première demande de sa part, toutes pièces, bordereaux, certificats, attestations ou autres documents constatant la propriété des biens apportés et à effectuer toutes formalités qu'il y aurait lieu.

VII - REMUNERATION DES APPORTS

Ainsi qu'il résulte des évaluations figurant sous les titres I et II ci-dessus, les apports qui précèdent, faits nets de tout passif, sont consentis par les soussignés de première part à la société " **A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES** " pour une valeur globale de 554 545,20 €uros.

Il en ressort que :

R 2

- la valeur unitaire du titre de la Société "MR87", s'élève à 283,80 €
- la valeur unitaire du titre de la Société " A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES ", s'élève à 284,29 €

Ainsi, le rapport d'échange est fixé, d'un commun accord entre les Parties à :

$$\frac{284,29 \text{ €}}{283,80 \text{ €}} = 1,0038$$

soit 1 action de la société "MR87" pour 1,0038 action de la Société " A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES", arrondi à 1 action.

Il résulte du rapport d'échange ci-dessus arrêté que les apporteurs soussignés de première part devraient recevoir en échange des 1 276 actions leur appartenant MILLE DEUX CENT SOIXANTE SEIZE (1 276) actions de la société "A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES".

En rémunération de leurs apports en nature, il est attribué aux apporteurs, savoir :

- A Monsieur Robert ZANZOURI, 1 266 actions libérées intégralement
- A Madame Hélène BERENFUS, 10 actions libérées intégralement

En rémunération de ces apports, la société " A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES " augmentera son capital, actuellement fixé à la somme de 300 000 Euros et divisé en 2 127 actions de 1/ 2 127^{ème} de capital chacune, d'une somme de 179 971,79 Euros pour être porté à la somme de 479 971,79 Euros, par la création de 1 276 actions nouvelles entièrement libérées, et attribuées intégralement aux apporteurs en représentation de leur apport en nature, dans les proportions sus-indiquées.

La différence entre la valeur nominale des parts créées, soit 179 971,79 Euros et le montant de l'apport rémunéré par des titres, soit 362 129 Euros, constituera une prime d'émission d'un montant de 182 157,21 Euros.

Les actions nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux actions anciennes. Elles participeront avec celles-ci à la distribution des bénéfices à compter du premier jour de l'exercice en cours.

VIII - EFFET DU CONTRAT

Les présentes ne produiront d'effet qu'à compter du jour où les actionnaires de la société " A2C – ALPES CONSTRUCTIONS COMTEMPORAINES " auront :

- approuvé ledit apport, son évaluation et sa rémunération au vu du rapport du Commissaire aux Apports désigné en application des articles L 225-147 et R 225-136 du Code de Commerce,
- décidé l'augmentation de capital par voie d'apport en nature,
- constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

R.2

IX - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport.

X - DECLARATIONS FISCALES

PLUS-VALUES :

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, les apporteurs déclarent que l'opération d'apport relève du régime de **report d'imposition automatique** des plus-values réalisées en cas d'apport de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et contrôlée par l'apporteur, tel que prévu à l'article 150-OB ter du Code Général des Impôts.

Par conséquent, les apporteurs devront indiquer le montant de la plus-value en report d'imposition sur leur déclaration d'ensemble des revenus.

Il sera 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 à la société bénéficiaire, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres, sauf si cette société réinvestit dans un délai de deux ans à compter de la cession au moins 60 % du produit de la cession dans une activité économique.

DROITS D'ENREGISTREMENT :

Le présent acte est soumis au droit fixe de 125 €uros.

XI - FRAIS - POUVOIRS - ELECTION DE DOMICILE

Les frais, droits et honoraires du contrat d'apports et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront supportés intégralement par la société " **A2C - ALPES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES** ".

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des pièces relatives au présent apport en nature pour l'accomplissement de toutes formalités que besoin sera.

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour la société " **A2C - ALPES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES** " en son siège social et pour les apporteurs en leur domicile personnel.

R. 2



FAIT A MOIRANS (38430)
EN QUATRE (4) ORIGINAUX
LE 8 DECEMBRE 2025

Monsieur Robert ZANZOURI

Madame Hélène BERENFUS

Pour la société "A2C – ALPES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES"
Monsieur Robert ZANZOURI