

## CONTRAT D'APPORT

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Monsieur Émilien, Pierre, Jean, Tanguy SERT**

Né le 11 juillet 1995 à ORLÉANS (45000)

De nationalité française

Demeurant à NEUVILLE-AUX-BOIS (45170) – 13 rue Georges Monceau

Lié par un pacte civil de solidarité avec Madame Lucie, Dominique HERMELINE née le 8 aout 1997 à ORLÉANS (45000)

**Ci-après dénommé l' « APPOORTEUR », d'une part,**

### ET

**La société &1001 Services Paysage**

Société à responsabilité limitée à associé unique

Au capital de 1 000 €

Dont le siège social est situé à NEUVILLE-AUX-BOIS (45170) – 13 rue Georges Monceau

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLÉANS

Sous le numéro 100 390 384

Représentée par Monsieur Émilien SERT, gérant et associé unique

**Ci-après dénommée le « BÉNÉFICIAIRE », d'autre part.**

### IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT DÉFINI CE QUI SUIT :

#### DÉFINITIONS :

APPOORTEUR	Monsieur Émilien SERT
BÉNÉFICIAIRE	La société &1001 Services Paysage
PARTIES	L'APPOORTEUR et le BÉNÉFICIAIRE
PARTIE	L'APPOORTEUR ou le BÉNÉFICIAIRE selon le cas

### CECI DÉFINI, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 - DESCRIPTION DE L'APPORT

Par les présentes, l'APPOORTEUR apporte au BÉNÉFICIAIRE, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, l'universalité de tous les biens composant son fonds de commerce de petit bricolage, jardinage, nettoyage de locaux, exploité à NEUVILLE-AUX-BOIS (45170) – 13 rue Georges Monceau, et ce, avec effet au 1<sup>er</sup> février 2026.

Ledit fonds comprenant :

##### 1.1. LES ELEMENTS INCORPORELS

- La clientèle et l'achalandage y attaché,
- Le droit de se dire successeur de l'APPOORTEUR,

- Toutes études et tous documents commerciaux, techniques, administratifs ou financiers concernant directement ou indirectement l'exploitation du fonds apporté ;
- Le bénéfice et la charge de tous traités, conventions et engagements qui auraient pu être conclus ou pris par l'APPORTEUR susvisé en vue de lui permettre l'exploitation du fonds, sous réserve, le cas échéant, du respect des formalités rendant la transmission opposable au cocontractant.

L'ensemble des éléments incorporels ci-dessus étant estimé à la somme de dix-sept mille deux cent soixante-six euros (17 266 €).

## **1.2. LES ELEMENTS CORPORELS**

- Le matériel et l'outillage décrits et estimés article par article dans un état ci-annexé (annexe n°1), le tout étant estimé à la somme de dix-neuf mille cent trente-quatre euros (19 134 €).

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel, sans exception ni réserve, le BÉNÉFICIAIRE déclarant le bien connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

**L'ensemble du fonds étant ainsi évalué à la somme de trente-six mille quatre cents euros (36 400 €).**

L'apport du fonds de commerce, objet des présentes, a été évalué au vu du rapport (annexe n°2) de Monsieur Michel CHAUVIN, en date du 13 mars 2026, Commissaire aux apports, désigné à par l'associé unique le 9 février 2026.

## **ARTICLE 2 - DÉCLARATIONS DE L'APPORTEUR**

### **2.1. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

L'APPORTEUR déclare qu'il est propriétaire du fonds de commerce, objet des présentes et pour l'avoir créé le 11 octobre 2022.

### **2.2. DROIT DE PRÉEMPTION**

Il est ici précisé qu'aucun droit au bail n'est apporté aux présentes.

La commune de NEUVILLE-AUX-BOIS n'a pas exercé son droit de préemption prévu par l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme.

### **2.3. SUR LES LIVRES DE COMPTABILITÉ**

Les PARTIES déclarent qu'elles ont visé tous les livres de comptabilité, tenus par l'APPORTEUR et se rapportant aux trois dernières années d'exploitation.

### **2.4. SUR LES INSCRIPTIONS**

Le fonds apporté est grevé de l'inscription suivante :

Inscription du 08 Octobre 2024 Numéro 59084

Montant de la créance : 11 262,00 EUR

Au profit de : JOHN DEERE FINANCIAL - 23 R DU PARADIS 45140 ORMES

Biens nantis : TONDEUSE AUTOPORTEE - Z540R 1GX545REKNP100096 JOHN DEERE 2024 LI EULIVR: NEUVILLE AUX BOIS TXNOMI : 5.266045

## **ARTICLE 3 - PROPRIÉTÉ - ENTRÉE EN JOUISSANCE**

Le BÉNÉFICIAIRE de l'apport aura la pleine propriété du fonds au jour de la décision de l'associé unique qui statuera sur l'augmentation de capital social par apport en nature et en a la jouissance depuis le 1<sup>er</sup> février 2026.

#### **ARTICLE 4 - RÉMUNERATION DE L'APPORT**

En rémunération de son apport, il sera attribué à l'APPORTEUR, trois mille six cent quarante (3640) parts sociales de dix Euros (10 €) nominal chacune entièrement libérées, numérotées de 101 à 3 740 de la société &1001 Services Paysage, qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital.

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 de l'associé unique.

Les dividendes seront acquis au BÉNÉFICIAIRE si la décision de distribution intervient après la date d'entrée en jouissance, quelle que soit la date de mise en paiement de ces dividendes et l'exercice social auquel ils se rapportent.

#### **ARTICLE 5 - CONDITIONS SUSPENSIVES**

L'apport objet du présent contrat ne sera définitif qu'après approbation de l'évaluation de l'apport et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'associé unique, qui devra intervenir au plus tard le 30 avril 2026.

À défaut le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

#### **ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT**

Le BÉNÉFICIAIRE prendra le fonds de commerce apporté dans son état actuel sans pouvoir exercer de recours contre l'APPORTEUR, pour quelque cause que ce soit.

Le BÉNÉFICIAIRE fera son affaire personnelle de tous impôts, charges et contributions nés postérieurement à la date de l'entrée en jouissance, toutes sommes dues à raison des périodes antérieures à cette date étant à la charge exclusive de l'APPORTEUR.

D'un commun accord entre les PARTIES, tous les contrats, sans exception, relatifs à l'exploitation du fonds seront repris par le BÉNÉFICIAIRE.

L'APPORTEUR devra, jusqu'au jour de l'entrée en jouissance, assumer toutes les charges du fonds, en acquitter le passif dû ; il encaissera à son seul profit les créances alors dues, le tout à sa seule diligence et à ses entiers frais, risques et périls.

#### **ARTICLE 7 - DÉCLARATIONS DIVERSES**

##### **7.1. L'APPORTEUR déclare :**

- Que son état civil est bien celui indiqué en tête des présentes ;
- Être de nationalité française et résider habituellement en France ;
- Ne pas être et n'avoir jamais été en état de sauvegarde, de redressement ou en liquidation judiciaire ou cessation de paiements ni de faillite personnelle ;
- Ne pas être l'objet d'une décision de sauvegarde de justice ni d'aucune mesure restreignant sa capacité civile ;
- Ne pas être actuellement et ne pas être susceptible de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- Ne pas avoir été l'objet de poursuites de quelque nature que ce soit concernant l'exploitation du fonds cédé, ou susceptibles d'entraîner cette exploitation par le BÉNÉFICIAIRE ;
- N'être intéressé par aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, en ce qui concerne la propriété ou l'exploitation de l'entreprise apportée ;
- Qu'en résumé, rien dans sa situation juridique peut et ne s'oppose à la libre disposition de l'entreprise apportée et à la jouissance paisible de cette dernière par le BÉNÉFICIAIRE.

## **7.2. Le BÉNÉFICIAIRE déclare :**

- Qu'il est une société française dont le siège social est en France ;
- Ne pas être et n'avoir jamais été en état de sauvegarde, de cessation de paiements, de redressement judiciaire ou de liquidation de biens ;
- Qu'en résumé, rien dans sa situation juridique peut et ne s'oppose à la libre acquisition de l'entreprise faisant l'objet du présent apport.

## **ARTICLE 8 – DÉCLARATIONS FISCALES**

### **8.1. T.V.A. : TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITÉ DE BIENS**

L'apport étant réalisé entre assujettis redevables à la TVA, et constituant la transmission d'une universalité de patrimoine, il sera fait application des dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts à l'ensemble des biens et services transmis, le BÉNÉFICIAIRE continuant la personne de l'APPORTEUR. Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures de ces biens et services et procédera, le cas échéant, aux régularisations prévues par les dispositions légales et réglementaires qui auraient été exigibles si l'APPORTEUR avait continué à utiliser ces biens.

### **8.2. OPTION POUR LE RÉGIME SPÉCIAL DE TAXATION DES PLUS-VALUES**

L'APPORTEUR et le BÉNÉFICIAIRE déclarent opter pour le régime spécial de taxation des plus-values prévu à l'article 151 octies du Code Général des Impôts.

L'APPORTEUR et le BÉNÉFICIAIRE s'engagent à produire un état spécial prévu par l'article 54 septies-I du Code Général des Impôts et le BÉNÉFICIAIRE s'engage à tenir le registre spécial des éléments d'actif non amortissables prévu par l'article 54 septies- II du Code Général des Impôts en y portant les mentions requises.

L'APPORTEUR s'engage en outre à joindre à sa déclaration de revenus un état destiné à assurer le suivi des plus-values sur éléments non amortissables dont l'imposition est différée.

### **8.3. ENGAGEMENT DE CONSERVATION DES TITRES RÉMUNÉRANT L'APPORT - DROITS D'ENREGISTREMENT**

Afin de bénéficier des dispositions de l'article 810 III du Code Général des Impôts, l'APPORTEUR s'engage à conserver les titres reçus en rémunération de cet apport pendant une durée minimale de trois (3) années à compter de la date de réalisation de l'apport.

Dans le cadre de cet engagement, l'apport est enregistré gratuitement.

## **ARTICLE 9 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les PARTIES soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du fonds apporté.

## **ARTICLE 10 - PUBLICITÉ**

Le présent apport sera publié dans les conditions légales et réglementaires.

## **ARTICLE 11 - ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte, les PARTIES font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif.

## **ARTICLE 12 - CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourraient s'élever à raison des présentes, de leur interprétation, de leur exécution ou de leurs suites seront portées devant les juridictions compétentes de droit commun.

### **ARTICLE 13 - SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

Les PARTIES acceptent de signer le présent acte par signature électronique et manifestent ainsi leur consentement aux obligations qui découlent de présent acte. Ainsi, en application des articles 1366 et 1367 du Code civil, du décret N°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, du Règlement (UE) n°910/2014 du parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014, les Parties reconnaissent qu'en procédant par signature électronique, elles donnent au présent acte la même force probante que l'écrit sur support papier, constituant ainsi l'original qui leur revient. Les Parties reconnaissent également que la signature électronique utilisée permet d'assurer l'intégrité du document, d'identifier les signataires et de les conserver sans possibilité de les modifier. En cas de contestation, il appartient à celui qui conteste l'intégrité et/ou la validité du présent acte d'en rapporter la preuve. Le présent contrat est signé électroniquement par le biais de la plateforme agréée YOUSIGN, puis adressé ensuite par courriel sous forme de fichier électronique au format PDF à chacune des Parties, permettant ainsi à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable, et satisfaisant ainsi, conformément à l'article 1375 alinéa 4ème du Code civil, à l'exigence d'une pluralité d'originaux (en l'occurrence, un par Partie) prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> du même article.

### **ARTICLE 14 - ANNEXES**

**D'UN POINT DE VUE FORMEL, LES ANNEXES CI-DESSOUS ENONCÉES SONT ADOSSÉES À LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE DES PRÉSENTES.**

Annexe 1           État du matériel et outillage

Annexe 2           Rapport du commissaire aux apports

**FAIT PAR SIGNATURE ÉLECTRONIQUE VIA LA PLATEFORME AGRÉÉE YOUSIGN À LA DATE MENTIONNÉE AU-DESSUS DE LA SIGNATURE DE CHACUN**

**L'APPORTEUR :**

Monsieur Émilien SERT

**Le BÉNÉFICIAIRE :**

Pour la société &1001 Services Paysage  
Monsieur Émilien SERT, gérant

**Annexe 1**

**État du matériel et outillage**



**Annexe 2**

**Rapport du commissaire aux apports**



Michel CHAUVIN  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la CRCC Ouest-Atlantique

## **&1001 SERVICES PAYSAGE**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

Sur la valeur de l'apport du fonds de commerce du petit  
bricolage, jardinage devant être effectué au profit de la société  
&1001 Services Paysage

## **&1001 SERVICES PAYSAGE**

13 rue Georges Monceau  
45170 NEUVILLE-AUX-BOIS

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

Sur la valeur de l'apport du fonds de commerce du petit bricolage, jardinage devant être effectué au profit de la société &1001 Services Paysage

En exécution de la mission qui a nous été confiée, par décision de l'associé unique, concernant l'apport des titres du fonds de commerce du petit bricolage, jardinage devant être effectué au profit de la société &1001 Services Paysage, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'augmentation de capital de la société. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des titres à émettre par la société bénéficiaire de l'apport augmentée de la prime d'émission, si besoin.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Notre rapport est établi selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports,
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports,
3. Conclusion

## **1. Présentation de l'opération et description des apports :**

### **1.1 Contexte de l'opération :**

Dans la cadre d'une réorganisation de son patrimoine professionnel, monsieur SERT envisage d'apporter le fonds de commerce qu'il détient à la société &1001 SERVICES PAYSAGE.

Monsieur SERT souhaite apporter son fonds de commerce comprenant la clientèle et le matériel à la société &1001 SERVICES PAYSAGE.

L'objectif est de recentrer les actifs professionnels détenus par l'apporteur dans une structure juridique adaptée, la société &1001 SERVICES PAYSAGE.

Cet apport en nature sera rémunéré par le biais de l'attribution de titres représentatifs du capital de la société &1001 SERVICES PAYSAGE.

### **1.2 Présentation des intervenants en présence :**

#### **L'apporteur :**

Monsieur **Emilien SERT**, né en 1995 et demeurant à NEUVILLE-AUX-BOIS (45170) 13 RUE Georges Monceau.

#### **La société bénéficiaire des apports :**

La société **&1001 SERVICES PAYSAGE**, Société à responsabilité limitée à Associé Unique dont le siège social est situé à NEUVILLE-AUX-BOIS (45170) 13 rue Georges Monceau, au capital est de 1.000 euros.

La société est représentée par Monsieur Emilien SERT, gérant et associé unique fondateur.

#### **L'apport :**

L'apport est constitué du fonds de commerce détenu par l'apporteur. Il s'agit d'un fonds de commerce de petit bricolage, jardinage, nettoyage de locaux et toute autre activité liée.

Le fonds de commerce est exploité par l'apporteur sous le numéro de SIRET 82082630300027 et comprend le matériel détenu par l'apport.

### **1.3 Description de l'opération :**

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport

Elles peuvent se résumer comme suit.

#### **1.3.1. Caractéristiques de l'apport**

L'apport est constitué du fonds de commerce est exploité par l'apporteur sous le numéro de SIRET 82082630300027 et comprend le matériel détenu par l'apport.

### 1.3.2. Aspects fiscaux

L'apport est sous à l'application des dispositions de l'article 150-0 B Ter du Code général des impôts.

Le présent acte est soumis aux règles liées aux droit d'enregistrement en application des dispositions des articles 809 et 810-I du Code général des impôts.

### 1.3.3. Conditions suspensives

La réalisation de l'opération d'apport est subordonnée à la réalisation définitive de l'augmentation du capital de la société &1001 SERVICES PAYSAGE.

### 1.3.4. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports effectués il sera attribué des titres de la société &1001 SERVICES PAYSAGE.

Monsieur SERT recevra, en contre partie de son apport, des parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 10 euros, de la société &1001 SERVICES PAYSAGE. Il recevra 3.640 parts sociales nouvelles de la société &1001 SERVICES PAYSAGE pour une valeur de 10 euros de valeur nominale par titre soit une valeur totale de rémunération de 36.400 euros.

L'apport est donc rémunéré à hauteur de 36.400 euros faisant ainsi passer la valeur du capital de la société &1001 SERVICES PAYSAGE de 1.000 euros à 37.400 euros.

Il n'y a pas d'avantages particuliers octroyés dans le cadre de l'apport.

## **1.4 Présentation de l'apport :**

### 1.4.1. Processus de détermination de l'évaluation

La valeur de l'apport a été calculée sur la base des derniers éléments financiers disponibles. L'évaluation se base sur la valeur des biens matériels apportées et sur la valeur de la clientèle estimée sur la base du chiffre d'affaires réalisé.

La valorisation de l'apport a donc été effectuée sur la base de méthode classique de valorisation.

### 1.4.2. Evaluation

La valorisation des biens matériels est réalisée sur la base de la valeur réelle du matériel à savoir 19.134 euros.

Le fonds de commerce est valorisé sur la base de l'activité. La valeur retenue est de 17.266 euros.

Le total de l'apport est donc évalué à 36.400 euros.

## **2. Diligences et appréciation sur la valeur des apports**

### **2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports :**

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé de la société &1001 SERVICES PAYSAGE sur la valeur des apports devant être effectués par l'apporteur.

A cette fin, nos diligences ont consisté à :

- Prendre contact avec les acteurs de l'opération, ou leur conseil, afin de prendre connaissance des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- Examiner les modalités définitives retenues dans les traités d'apport et autres documents juridiques pour l'évaluation de l'apport ;
- Examiner les dernières données financières ainsi que les évaluations des experts indépendants ;
- Examiner les justificatifs probants de valeur de marché ainsi que les business plans établis.
- Apprécier la pertinence des méthodes d'évaluation retenues ;
- Apprécier la valorisation globale de l'apport en fonction des méthodes d'évaluation retenues ;
- Vérifier l'absence de faits ou événements susceptibles de remettre en cause la réalité et la valeur de cet apport à la date de signature de notre rapport.

### **2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable :**

L'utilisation de méthodes telles que la valorisation sur la base du chiffre d'affaires dans le cadre de l'apport d'un fonds de commerce est cohérente.

La prise en compte de la valeur unitaire de chaque matériel apporté est cohérente.

Compte tenu de la nature de l'activité, l'utilisation de cette méthode pour apprécier la valeur de l'entreprises nous semble pertinente.

### **2.3 Diligences et appréciation de la valeur des apports :**

Afin d'apprécier la valeur des apports, nous avons procédé aux travaux spécifiques suivants :

- Analyse des dernières données financières de l'activité ;
- Analyse de la situation de l'activité pour identifier les retraitements économiques à opérer et identifier les postes susceptibles de contenir des plus ou moins-values latentes ;
- Appréciation des méthodes et valeurs retenues pour la détermination des plus ou moins-values latentes ;
- Contrôle des calculs mathématiques réalisés et retraitements opérés ;
- Réalisation d'évaluations complémentaires par utilisation d'autres méthodes afin de disposer d'un comparatif pertinent.

Nous avons notamment utilisé la méthode suivante :

- Méthode de rentabilité
- Méthode Normative bancaire

Les méthodes utilisées nous permettent de valoriser les apports de manière satisfaisante par rapport à la valeur de l'apport.

### **3. Conclusion**

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 36.400€ n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des titres apportées est au moins égale au capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Saint-Malo,  
Le 13 mars 2026

**Michel CHAUVIN**  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la CRCC Ouest-Atlantique