

TRAITE D'APPORT DE TITRES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Nadia CHERNI, née MOUIMEN,
Née le 24 mai 1982 à AMIENS (80)
De nationalité française,

Monsieur Haroune CHERNI,
Né le 30 décembre 1977 à AMIENS (80),
De nationalité française,

Domiciliés ensemble 2 ter Chemin du Mont à SAINT-FUSCIEN (80680),
Et mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage établi
préalablement à leur union célébrée le 8 juillet 2006 en la Mairie d'AMIENS,

*Ci-après dénommés ensemble
« Les apporteurs »,
D'une part,*

Et

La Société CHERNI GLOBAL HOLDING

Société par actions simplifiée en cours d'immatriculation au RCS d'Amiens dont le siège
social est situé 2 ter Chemin du Mont à SAINT-FUSCIEN (80680) représentée aux présentes
par Monsieur Haroune CHERNI en sa qualité de Président, et par Madame Nadia CHERNI,
en sa qualité de Directrice générale,

*Ci-après, dénommée
« La société bénéficiaire »,
D'autre part,*

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Madame Nadia CHERNI et Monsieur Haroune CHERNI ont souhaité constituer une société
Holding patrimoniale dans laquelle ils pourraient investir dans de nouvelles structures ou
prendre des participations dans des sociétés déjà créées.

Cette entité leur permettra de structurer le groupe qu'ils souhaitent constituer.

La société **CHERNI GLOBAL HOLDING** servira de matrice, de holding financière et
patrimoniale à l'ensemble des projets d'entreprises ou patrimoniaux de Madame Nadia
CHERNI et de Monsieur Haroune CHERNI.

Initial Initial


Dans ce cadre, les titres que Madame Nadia CHERNI et Monsieur Haroune CHERNI possèdent dans le capital de la Société A.S.S. INVEST devaient être transmis à la Société CHERNI GLOBAL HOLDING

Madame Nadia CHERNI et Monsieur Haroune CHERNI ont souhaité opter pour l'apport des titres actuellement détenus.

Ceci exposé, il est ici rappelé que :

1- Il existe une société dénommée A.S.S. INVEST, société civile immobilière au capital social de 1 000 €, dont le siège social est situé 2 ter chemin du Mont à SAINT-FUSCIEN (80680) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Amiens sous le numéro 851 497 339.

La société a été constituée aux termes d'un acte sous signature privée en date à Boves du 24 mai 2019.

La société est une société civile immobilière dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est :

- L'acquisition de tous immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter de son immatriculation au RCS.

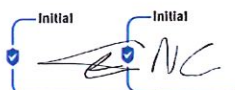
Le capital social est fixé à la somme totale de MILLE EUROS (1 000 €), lequel est divisé en CENT (100) parts sociales d'une valeur nominale de DIX EUROS (10 €) chacune, libérées intégralement, réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Haroune CHERNI, propriétaire de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 ;
- Madame Nadia CHERNI, propriétaire de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100.

La société clôture au 31 décembre de chaque année.

Le dernier bilan connu est celui au 31 décembre 2025.

La Société est propriétaire d'un bien immobilier situé 100 rue Louis Blanc à MONTATAIRE (60160) pour lequel elle est engagée au titre d'un prêt immobilier souscrit auprès de la Banque SG pour un montant global de 238 000 euros et une durée de 108 mois.

Initial Initial


S'agissant dudit prêt, les Apporteurs déclarent s'être assurés auprès de la Banque SG que la présente opération d'apport de titres de la Société A.S.S. INVEST ne remettra pas en cause la poursuite du contrat de prêt dans les conditions convenues, notamment au titre de l'application d'une clause d'exigibilité anticipée.

Les Apporteurs déclarent avoir pris tous les renseignements utiles à ce titre et déchargent le Rédacteur des présentes de plus amples précisions à ce sujet, se déclarant suffisamment informés sur cette question.

2-La société CHERNI GLOBAL HOLDING est une société par actions simplifiée soumise à l'impôt sur les sociétés en cours de formation et qui sera immatriculée au RCS de AMIENS.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

I-1- APPORT PAR MADAME NADIA CHERNI

I-1-1 OBJET DE L'APPORT PAR MADAME NADIA CHERNI

L'apporteur, Madame Nadia CHERNI apporte, net de tout passif et sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la société **CHERNI GLOBAL HOLDING**, ce qui est accepté pour elle par son Président, le tout sous réserve et les conditions de la réalisation et du respect des conditions ci-après exprimées 49 parts sociales numérotées 51 à 99, de la Société A.S.S. INVEST, société civile immobilière au capital social de 1 000 €, dont le siège social est situé 2 ter Chemin du Mont à SAINT-FUSCIEN (80680), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Amiens sous le numéro 851 497 339,

Lesdits apports évalués à la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (€ 150 000) pour les 49 parts sociales de la Société A.S.S. INVEST apportées.

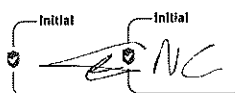
I-1-2 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La propriété des parts sociales apportées et la libre disposition que l'apporteur a de ces titres, résultent de la souscription au capital de la SCI A.S.S. INVEST le 24 mai 2019.

I-2- APPORT PAR MONSIEUR HAROUNE CHERNI

I-2-1 OBJET DE L'APPORT PAR MONSIEUR HAROUNE CHERNI

L'apporteur, Monsieur Haroun CHERNI apporte, net de tout passif et sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la société **CHERNI GLOBAL HOLDING**, ce qui est accepté pour elle par son Président, le tout sous réserve et les conditions de la réalisation et du respect des conditions ci-après exprimées 49 parts sociales numérotées 2 à 50, de la Société A.S.S. INVEST, société civile immobilière au capital social de 1 000 €, dont le siège social est situé 2 ter Chemin du Mont à SAINT-FUSCIEN (80680), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Amiens sous le numéro 851 497 339,

Initial Initial


Lesdits apports évalués à la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (€ 150 000) pour les 49 parts sociales de la Société A.S.S. INVEST apportées.

I-2-2 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La propriété des parts sociales apportées et la libre disposition que l'apporteur a de ces titres, résultent de la souscription au capital de la SCI A.S.S. INVEST le 24 mai 2019.

I-3- AUTORISATION DES CONJOINTS COMMUNS EN BIENS

Madame Nadia CHERNI et Monsieur Haroune CHERNI, conjoints communs en biens, déclarent avoir été avertis en temps utile et avoir reçu une information complète concernant l'opération d'apport de titres.

Ils déclarent mutuellement consentir à la présente opération d'apport de titres que chacun d'eux réalise aux termes des présentes.

I-4- PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

La société CHERNI GLOBAL HOLDING est propriétaire des titres qui lui sont apportés à compter de ce jour et elle en aura la jouissance à compter de ce même jour pour toute distribution de dividendes qui serait effectuée postérieurement.

I-5 DECLARATIONS

Les apporteurs déclarent qu'ils n'ont jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement ou liquidation judiciaires, et que leur patrimoine n'est menacé d'aucune mesure de confiscation.

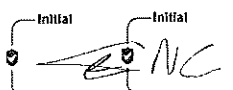
Il est certifié, en outre, que les titres apportés n'ont pas fait l'objet d'un transfert en garantie, ne sont gagées en aucune manière au profit des tiers et que les apporteurs ont la libre disposition des actions apportées par lui.

Les apporteurs déclarent en outre n'être engagés dans aucun engagement de conservation des titres apportés.

I-6- REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération de l'apport par :

- Madame Nadia CHERNI, de la pleine propriété de 49 parts sociales de la SCI A.S.S. INVEST numérotées de 51 à 99 et,
- Monsieur Haroune CHERNI de la pleine propriété de 49 parts sociales de la SCI A.S.S. INVEST numérotées de 2 à 50 et,

Initial Initial


Soit un total de 98 parts sociales de la SCI A.S.S. INVEST, pour un montant évalué de TROIS CENT MILLE EUROS (€ 300 000)

Il est attribué aux intéressés, 1 000 actions de la société « CHERNI GLOBAL HOLDING » de TROIS CENTS EUROS (€ 300,00) chacune de valeur nominale, entièrement libérées, dans les proportions suivantes :

- A Madame Nadia CHERNI, à raison de 500 actions de la société « CHERNI GLOBAL HOLDING »
- A Monsieur Haroune CHERNI, à raison de 500 actions de la société « CHERNI GLOBAL HOLDING »

Soit au total une contrepartie en titres de 1 000 actions de la société CHERNI GLOBAL HOLDING

I-6- VALORISATION - CONTROLE

La valorisation des titres apportés s'est faite sur la base de l'actif net de la société au 31 décembre 2025, corrigés de la valeur réelle du bien immobilier inscrit à l'actif et du passif actualisé de la SCI A.S.S. INVEST, au titre du prêt bancaire souscrit auprès de la Banque SG.

Cette valorisation s'est faite hors la présence du rédacteur et sur la base de la valeur vénale des titres de ladite société à cette date. Les parties déchargent le rédacteur de toute responsabilité.

Les parties à l'acte ont été informées des conséquences juridiques et fiscales d'une sous-valorisation ou/et d'une survalorisation.

Cette valorisation a été soumise au contrôle de la société la Société AUDIMIS HDF situé 3 rue Gustave Alliaume 02200 – SOISSONS, représentée par Monsieur Jean-Renaud VIET (Président et Commissaire aux Comptes).

II - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent apport en nature est fait sous les charges et conditions ordinaires en pareille matière et notamment sous les conditions suivantes :

- la Société bénéficiaire des apports des titres de la société « A.S.S. INVEST » jouira de tous les droits et obligations attachés à la qualité de propriétaire des titres de cette Société;
- en cette qualité, la Société bénéficiaire s'engage, à compter de la réalisation du présent apport, à respecter dans son intégralité, les dispositions statutaires de la société.

Le présent apport est effectué à titre pur et simple et se trouve net de passif.

Initial Initial


III- AGREMENT

La société CHERNI GLOBAL HOLDING a été agréée en qualité de nouvelle associée de la société dont les titres ont été apportés par décision d'assemblée en date du 10 mars 2026.

IV- DECLARATIONS FISCALES

Les parties entendent placer l'opération sous le bénéfice de l'article 150-0 B ter du CGI.

Les parties rappellent que l'apporteur est une personne physique et que la société CHERNI GLOBAL HOLDING est une société soumise à l'Impôt sur les sociétés dont Madame Nadia CHERNI et Monsieur Haroune CHERNI sont les dirigeants et seuls associés.

Les parties déclarent remplir les conditions prévues à l'article 150-0 B ter du CGI, savoir :

1° L'apport de titres est réalisé en France ou dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;

2° La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable. Cette condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci. Pour l'application de cette condition, un contribuable est considéré comme contrôlant une société :

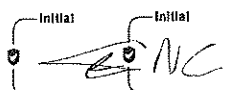
- a) Lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;
- b) Lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ;
- c) Ou lorsqu'il y exerce en fait le pouvoir de décision.

Le contribuable est présumé exercer ce contrôle lorsqu'il dispose, directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux égale ou supérieure à 33,33 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne.

Le contribuable et une ou plusieurs personnes agissant de concert sont considérés comme contrôlant conjointement une société lorsqu'ils déterminent en fait les décisions prises en assemblée générale.

A ce titre, les parties s'engagent à respecter l'ensemble des conditions et des engagements figurant à l'article 150-0 B ter du CGI.

Par conséquent, la plus-value née de cet apport des titres apportés contre les titres reçus ne sera pas imposée mais elle sera reportée, ce que les apporteurs reconnaissent expressément.

Initial Initial


Madame Nadia CHERNI et Monsieur Haroune CHERNI déclarent avoir été, préalablement aux présentes, parfaitement informés de toutes les conséquences fiscales qu'emporte cette opération d'apport de titres et ils dispensent le rédacteur des présentes de toute diligence déclarative relative à cette opération.

Madame Nadia CHERNI et Monsieur Haroune CHERNI rappellent et reconnaissent qu'ils ont été invités à poser toutes questions sur l'opération objet des présentes, à la suite desquelles le rédacteur des présentes leur a communiqué tous éclaircissements, explications, précisions, interprétations, conséquences et commentaires relatifs aux présentes, les renseignant ainsi pleinement sur la portée et les conséquences de ses engagements ;

Madame Nadia CHERNI et Monsieur Haroune CHERNI ainsi informés qu'ils devront mentionner le montant de la plus-value en report dans la déclaration prévue à l'article 170 du CGI en 2027 au titre de leurs revenus 2026.

Chaque contribuable doit en outre joindre à cette déclaration une attestation émise par la société bénéficiaire de l'apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui sont apportés sont grevés d'une plus-value en report d'imposition (*CGI, ann. II, art. 74-0 K,2*).

V- DROITS D'ENREGISTREMENT

S'agissant d'apports purs et simples de droits sociaux réalisés lors de constitution d'une Société, les présents apports seront exonérés de droits d'enregistrement.

VI - FRAIS – DROITS

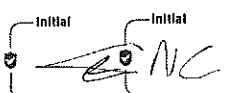
Tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la société bénéficiaire ainsi que son représentant l'y oblige.

VII – SIGNIFICATION - OPPOSABILITE

Dès la réalisation définitive des apports, le présent contrat d'apport sera signifié à la société dont les titres ont été apportés conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

VIII - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des apports et, en particulier des stipulations de la présente convention, les soussignés élisent domicile à leur adresse et siège social respectifs indiqués en tête des présentes.

Initial Initial
The image shows a handwritten signature and the initials 'NC' in blue ink. Above the signature, the word 'Initial' is written twice, with lines pointing to the signature and the initials respectively.

IX – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés dès à présent aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports pour l'accomplissement des formalités légales prescrites.

X – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Il est rappelé que :

Article 1366 du code civil : « 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. »

Article 1367 du code civil : « 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»

Les parties reconnaissent et déclarent accepter que le présent acte soit signé électroniquement par chaque partie, conformément à l'article 1367 du code civil et par appel aux services de signature électronique de la Plateforme DOCUSIGN prestataire de services de confiance au sens du Règlement européen N°910/2014 du 23 juillet 2014, dit eIDAS.

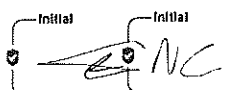
Chaque partie reconnaît et accepte que tout document signé électroniquement via la Plateforme DOCUSIGN a même valeur probante qu'un document papier et l'engage au même titre que la signature manuscrite de son représentant habilité.

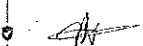
Chaque partie accepte et reconnaît qu'en cas de litige :

- Les éléments d'identification, les fichiers de preuve, et les signatures électroniques soient admissibles devant les tribunaux et fassent preuve des données, des consentements et des faits qu'ils contiennent ainsi que des signatures qu'ils expriment ;
- Les marques de temps soient admissibles devant les tribunaux et fassent preuve des données et des faits qu'elles contiennent.

Les parties conviennent expressément par les présentes de signer électroniquement le présent acte par l'intermédiaire de la plateforme *DocuSign* qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent acte.

Chacune des parties reconnaît et accepte par les présentes que la signature du présent acte par le biais de la plateforme DocuSign est réalisée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre et de ses conditions d'utilisation et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement à exercer tout recours ou action en justice, directement ou indirectement, résultant de la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou de la preuve de son intention de conclure du présent acte.

Initial Initial


<i>Les soussignés</i>	<i>Signatures</i>	
Monsieur Haroune CHERNI	Le 14 mars 2026	Signed by:  157AFD7C8ADE40F...
Madame Nadia CHERNI	Le 14 mars 2026	Signed by:  07F3A86188BB44A...
La Société CHERNI GLOBAL HOLDING Représentée par Monsieur Haroune CHERNI et Madame Nadia CHERNI	Le 14 mars 2026	14 mars 2026 Signed by:  157AFD7C8ADE40F... Signed by:  07F3A86188BB44A...