

CONTRAT D'APPORTS

➤ **Monsieur Teddy LEMEL et Madame Maeva LEMEL, née DELHOMMEAU,**

Nés, savoir :

- Monsieur, le 20 février 1984 à COMPIEGNE (60),
- Madame, le 23 septembre 1989 à SAINT-RAPHAËL (83),

Tous deux de nationalité Française,

Demeurant ensemble à GRANDFRESNOY (60680) – 427, Rue de Chevrières,

Mariés sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de CHEVRIERES (60), le 13 août 2011,

*Ci-après dénommés les « **APPORTEURS** »,
D'UNE PART,*

ET

➤ **La société 2L CONSEIL HABITAT,**

Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est fixé à GRANDFRESNOY (60680) – 427, Rue de Chevrières, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 934 367 830,

Représentée par Monsieur Teddy LEMEL et par Madame Maeva LEMEL en leur qualité de cogérants de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

*Ci-après dénommée la « **SOCIETE BENEFICIAIRE** »,
D'AUTRE PART,*

*Ci-après désignés ensemble les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».*

IL A TOUT D'ABORD ÉTÉ RAPPELÉ CE QUI SUIT :

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ « MAEVA FINANCEMENT »

Suivant acte sous seing privé en date à COMPIEGNE (60) du 24 février 2022, il existe une Société à Responsabilité Limitée dénommée « MAEVA FINANCEMENT », au capital de 5 000 euros, dont le siège social est fixé à MARGNY-LES-COMPIEGNE (60280) – 142, Avenue Octave Butin, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 910 883 180 pour une durée de 99 ans expirant le 1^{er} mars 2121.

La SOCIETE a pour objet principal :

- L'activité de courtier et intermédiaire en opération de banque et en services de paiement (IOBSP) réalisé dans le cadre d'un mandat pratiqué à titre habituel contre rémunération ou tout autre avantage économique ;
- La présentation, la proposition ou l'aide à la conclusion des opérations de banque ou des services de paiement, tous travaux et conseils préparatoires à leur réalisation,
- Courtage et intermédiation en opération d'assurance et d'assurance vie ;
- Intermédiaire en investissement participatifs ;
- Conseil et intermédiation en investissement mobilier et fonds de commerce, en gestion des affaires, en investissement financiers et en gestion de patrimoine.

Le capital social est fixé à la somme de 5 000 euros et est divisé en 500 parts sociales de 10 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et intégralement attribuées à Madame Maeva LEMEL, associée unique.

Son exercice social commence le 1^{er} juin et finit le 31 mai.

La Société est actuellement dirigée par Madame Maeva LEMEL, seule gérante.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ « COMPIEGNE CARRELAGE »

Suivant acte sous seing privé en date à COMPIEGNE (60) du 12 décembre 2019, il existe une Société à Responsabilité Limitée dénommée « COMPIEGNE CARRELAGE », au capital de 10 000 euros, dont le siège social est fixé à JAUX (60880) – ZAC du Camp du Roy – 568, Rue Jean Moulin, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 879 936 284 pour une durée de 99 ans expirant le 20 décembre 2118.

La SOCIETE a pour objet : la vente de carrelage, faïence et tout autre revêtement pour le sol et les murs et tout accessoire et matériel s'y rapportant, la vente d'équipement sanitaire incluant tout ce qui est relatif aux installations et appareils destinés aux soins de propreté et d'hygiène.

Le capital social, fixé à la somme de 10 000 euros, est divisé en 1 000 parts sociales de 10 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- Monsieur Teddy LEMEL, NEUF CENTS (900) parts sociales en pleine propriété, ci 900 parts
- Madame Maeva LEMEL, CENT (100) parts sociales en pleine propriété, ci..... 100 parts

Son exercice social commence le 1^{er} octobre et finit le 30 septembre.

La Société est actuellement dirigée par Monsieur Teddy LEMEL, seul gérant.

EXPOSÉ CONCERNANT L'OPÉRATION D'APPORTS DE TITRES

Aux termes d'un contrat d'apport sous seing privé en date du 10 février 2026, les APORTEURS ont initialement décidé d'apporter à la SOCIETE BENEFICIAIRE, les biens ci-après désignés :

- **Apports de Madame Maëva LEMEL :**

- La pleine propriété de CINQ CENTS (500) parts sociales lui appartenant dans la société « MAEVA FINANCEMENT », Société à Responsabilité Limitée au capital de 5 000 euros, dont le siège social est fixé à MARGNY-LES-COMPIEGNE (60280) – 142, Avenue Octave Butin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 910 883 180 ;
- La pleine propriété de CENT (100) parts sociales, soit la totalité des parts sociales lui appartenant dans la société « COMPIEGNE CARRELAGE », Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est fixé à JAUX (60880) – ZAC du Camp du Roy – 568, Rue Jean Moulin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 879 936 284.

- **Apports de Monsieur Teddy LEMEL :** la pleine propriété de NEUF CENTS (900) parts sociales lui appartenant dans la société « COMPIEGNE CARRELAGE », Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est fixé à JAUX (60880) – ZAC du Camp du Roy – 568, Rue Jean Moulin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 879 936 284.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, les apports susvisés ont fait l'objet d'un rapport en date du 11 février 2026, lequel est annexé aux présentes (**Annexe 0**), établi par le cabinet VIRTUS, domicilié 21, rue Jean de la Fontaine – 80000 AMIENS, désigné en qualité de Commissaire aux apports par décision de la collectivité des associés de la SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE, comportant l'évaluation de la valeur desdits apports, comme suit :

- **Apports de Madame Maeva LEMEL :**

- Evaluation des CINQ CENTS (500) parts sociales apportées de la société « MAEVA FINANCEMENT »..... 106 000 €
- Evaluation des CENT (100) parts sociales apportées de la société « COMPIEGNE CARRELAGE »..... 13 500 €
- Total des évaluations des apports effectués par Madame Maeva LEMEL 119 500 €

- **Apports de Monsieur Teddy LEMEL :**

- Evaluation des NEUF CENTS (900) parts sociales apportées de la société « COMPIEGNE CARRELAGE »..... 121 500 €
- Total des évaluations des apports effectués par les APORTEURS 241 000 €**

* *
*

À la suite de discussions intervenues depuis entre les Parties, les APPORTEURS ont décidé de conserver, chacun en ce qui le concerne, UNE (1) part sociale dans la société MAEVA FINANCEMENT et UNE (1) part sociale dans la société COMPIEGNE CARRELAGE.

En conséquence :

- Madame Maeva LEMEL apporte désormais QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (499) parts sociales lui appartenant dans la société MAEVA FINANCEMENT ;
- Monsieur Teddy LEMEL apporte désormais HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (899) parts sociales lui appartenant dans la société COMPIEGNE CARRELAGE.

Il est précisé, à toutes fins utiles, que les apports susvisés sont réalisés sur la base des valeurs ci-avant indiquées, telles que retenues par le cabinet VIRTUS, Commissaire aux apports, dans son rapport en date du 11 février 2026.

Par suite, les Parties ont convenu des modalités de ces apports par conclusion du présent contrat d'apport qui annule et remplace le contrat d'apport précédemment établi en date du 10 février 2026, conformément aux dispositions de l'article 13 ci-après stipulées.

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

ARTICLE 1 – APPORTS DE TITRES

Monsieur Teddy LEMEL et Madame Maeva LEMEL, APPORTEURS, soussignés de première part, font apport à la société 2L CONSEIL HABITAT, ce qui est accepté pour ladite société par Monsieur Teddy LEMEL et Madame Maeva LEMEL, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

1.1. – DÉTAILS DES APPORTS

1.1.1. – APPORTS DE MADAME MAEVA LEMEL

1. La pleine propriété de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (499) parts sociales lui appartenant dans la société « MAEVA FINANCEMENT », Société à Responsabilité Limitée au capital de 5 000 euros, dont le siège social est fixé à MARGNY-LES-COMPIEGNE (60280) – 142, Avenue Octave Butin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 910 883 180 ;
2. La pleine propriété de CENT (100) parts sociales, soit la totalité des parts sociales lui appartenant dans la société « COMPIEGNE CARRELAGE », Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est fixé à JAUX (60880) – ZAC du Camp du Roy – 568, Rue Jean Moulin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 879 936 284.

1.1.2. – APPORTS DE MONSIEUR TEDDY LEMEL

1. La pleine propriété de HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (899) parts sociales lui appartenant dans la société « COMPIEGNE CARRELAGE », Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est fixé à JAUX (60880) – ZAC du Camp du Roy – 568, Rue Jean Moulin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 879 936 284.

1.2. – ÉVALUATION DES APPORTS

Le montant total des évaluations des apports effectués par chacun des APPORTEURS est détaillé comme suit :

➤ Apports effectués par Madame Maeva LEMEL :

- Evaluation des QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (499) parts sociales apportées de la société « MAEVA FINANCEMENT »..... 105 750 €
- Evaluation des CENT (100) parts sociales apportées de la société « COMPIEGNE CARRELAGE »..... 13 500 €

Total des évaluations des apports effectués par Madame Maeva LEMEL 119 250 €

➤ Apports effectués par Monsieur Teddy LEMEL :

- Evaluation des HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (899) parts sociales apportées de la société « COMPIEGNE CARRELAGE »..... 121 350 €

Total des évaluations des apports effectués par les APPORTEURS..... 240 600 €

ARTICLE 2 – ABSENCE DE REVENDICATION DE LA QUALITÉ D’ASSOCIÉ DU CONJOINT

Monsieur Teddy LEMEL, ayant seul la qualité d’associé pour les parts présentement apportées qu’il détient dans la société « COMPIEGNE CARRELAGE », Madame Maeva LEMEL, en sa qualité de conjointe commune en biens, déclare :

- avoir été informée de l’apport de biens communs en application de l’article 1832-2 al 1 du Code Civil et agréer ledit apport,
- ne pas revendiquer la qualité d’associé du conjoint commun en biens sur les parts reçues en contrepartie.

Madame Maeva LEMEL, ayant seule la qualité d’associé pour les parts présentement apportées qu’elle détient dans la société « MAEVA FINANCEMENT » et dans la société « COMPIEGNE CARRELAGE », Monsieur Teddy LEMEL, en sa qualité de conjoint commun en biens, déclare :

- avoir été informé de l’apport de biens communs en application de l’article 1832-2 al. 1 du Code Civil et agréer lesdits apports,

- ne pas revendiquer la qualité d'associé du conjoint commun en biens sur les parts reçues en contrepartie.

ARTICLE 3 – VÉRIFICATION ET APPROBATION DES APPORTS

Les apports qui précèdent ne deviendront définitifs qu'après l'approbation par la collectivité des associés de la SOCIETE BENEFICIAIRE des apports et de leur évaluation ayant fait l'objet d'un rapport par le cabinet VIRTUS, domicilié à AMIENS (80000) – 21, Rue Jean de la Fontaine, Commissaire aux apports désignés par la collectivité des associés de la SOCIETE BENEFICIAIRE par décision en date du 3 février 2026, comportant l'appréciation de la valeur des apports conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, et la constatation de la réalisation corrélative de l'augmentation du capital social de la SOCIETE BENEFICIAIRE du fait de la création de parts sociales nouvelles.

La réalisation de cette condition devra intervenir au plus tard le 31 mars 2026. À défaut, le présent acte sera considéré comme non avvenu, sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 4 – RÉMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des apports ci-dessus désignés évalués à DEUX CENT QUARANTE MILLE SIX CENTS EUROS (240 600 €), il sera attribué aux APPORTEURS, à titre d'augmentation de capital, DEUX CENT QUARANTE MILLE SIX CENTS (240 600) parts sociales nouvelles d'une valeur nominale d'UN (1) EURO chacune, entièrement libérées et numérotées de 1 001 à 241 600, de la société 2L CONSEIL HABITAT comme suit :

- À Madame Maeva LEMEL, CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE (119 250) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 001 à 120 250.
- À Monsieur Teddy LEMEL, CENT VINGT-ET-UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE (121 350) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 120 251 à 241 600,

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits.

Elles seront attribuées dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital de la SOCIETE BENEFICIAIRE.

ARTICLE 5 – PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

Les APPORTEURS n'auront la propriété et la jouissance des parts sociales ainsi créées par la société 2L CONSEIL HABITAT qu'à compter du jour de l'approbation des apports ci-dessus désignés par la collectivité des associés de ladite société.

Les apports ci-dessus effectués sont faits sous les garanties ordinaires et de droit.

Les APPORTEURS déclarent que les parts sociales, objet des présents apports, sont librement négociables et ne sont grevées d'aucune charge quelconque.

ARTICLE 6 – CESSION ET TRANSMISSION DES TITRES

6.1. – TITRES DE LA SOCIÉTÉ « MAEVA FINANCEMENT »

Madame Maeva LEMEL, soussignée de première part, étant seule associée de la société MAEVA FINANCEMENT, le présent apport des parts sociales de ladite société au profit de la société 2L CONSEIL HABITAT ne nécessite aucun agrément.

6.2. – TITRES DE LA SOCIÉTÉ « COMPIEGNE CARRELAGE »

L'article 11 des statuts de la société COMPIEGNE CARRELAGE prévoit que toute cession de parts sociales est soumise à l'agrément préalable des associés.

Les Parties aux présentes, étant les seuls associés ladite société, déclarent donner leur consentement aux présents apports des parts sociales de la société COMPIEGNE CARRELAGE au profit de la société 2L CONSEIL HABITAT, et agréer la société 2L CONSEIL HABITAT en qualité de nouvelle associée de la société COMPIEGNE CARRELAGE.

ARTICLE 7 – DÉCLARATIONS DES APORTEURS

Monsieur Teddy LEMEL et Madame Maeva LEMEL, APORTEURS, soussignés de première part, déclarent que :

- les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de nantissement,
- ils sont leur légitime propriété,
- il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de leurs droits sociaux,
- ils ont la pleine capacité pour en disposer sur leur simple signature.

Ils déclarent également que la société « MAEVA FINANCEMENT » et la société « COMPIEGNE CARRELAGE », dont les titres sont présentement apportés, n'ont jamais été et 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 prévention des entreprises en difficulté.

En résumé, rien ne s'oppose à la libre disposition des droits sociaux apportés à la société 2L CONSEIL HABITAT, bénéficiaire des présents apports.

ARTICLE 8 – DÉCLARATIONS FISCALES

8.1. – DÉCLARATIONS RELATIVES À LA PLUS-VALUE

Les apports effectués à la société « 2L CONSEIL HABITAT » sont placés sous le régime de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, pour les plus-values.

En conséquence, les présents apports bénéficient du régime du report d'imposition des plus-values prévu par ledit article, étant précisé que la SOCIETE BENEFICIAIRE des apports est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Les APPORTEURS sont informés qu'ils devront donc déclarer la plus-value éventuellement réalisée dans leur déclaration de revenus au titre de l'année civile en cours, au titre du suivi de la plus-value en report.

8.2. – DÉCLARATION RELATIVE À L'ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré gratuitement conformément à l'article 810, I du Code général des impôts.

ARTICLE 9 – FORMALITÉS

Dès la réalisation définitive des présents apports, la présente convention sera signifiée à la société « MAEVA FINANCEMENT » et à la société « COMPIEGNE CARRELAGE », par la remise, au siège social desdites sociétés, d'un exemplaire original du présent acte annexé au procès-verbal des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société « 2L CONSEIL HABITAT », contre délivrance, par les sociétés « MAEVA FINANCEMENT » et « COMPIEGNE CARRELAGE », d'une attestation de dépôt desdits actes en leur siège social.

ARTICLE 10 – ÉLECTION DE DOMICILE

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

- Les APPORTEURS : à leur domicile sus indiqué en tête des présentes,
- La SOCIETE BENEFICIAIRE des apports : en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 11 – AFFIRMATION DE SINCERITE

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 12 – FRAIS

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

ARTICLE 13 – NOVATION

La présente convention annule et remplace toutes conventions antérieures de même nature conclues entre les Parties aux présentes, et notamment le contrat d'apport ci-dessus exposé en date du 10 février 2026.

ARTICLE 14 – SIGNATURE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE – CONVENTION DE PREUVE

Le présent acte est signé électroniquement par les Parties, à la date indiquée dans le certificat de signature électronique correspondant, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil.

Dans les conditions prévues par l'article 1367 considéré, les soussignés reconnaissent que cette signature électronique manifeste valablement leurs consentements respectifs aux droits et obligations qui découlent, pour eux.

Ainsi, les Parties déclarent que le présent contrat d'apports sous sa forme électronique constitue une preuve littérale et qu'il a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposée.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par le logiciel YOUSIGN correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le présent acte.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de la présente promesse signée sous forme électronique.

Signataires	Signatures
<p><u>Les APORTEURS</u></p> <p>Monsieur Teddy LEMEL</p> <p>Madame Maeva LEMEL</p>	
<p><u>La SOCIETE BENEFICIAIRE</u></p> <p>La société « 2L CONSEIL HABITAT » Représentée par Monsieur Teddy LEMEL et par Madame Maeva LEMEL</p>	