

**CONTRAT D'APPORT DE L'UNIVERSALITE DU PATRIMOINE  
PROFESSIONNEL DE L'ENTREPRISE INDIVIDUELLE DE M.  
JULIEN JOUANNE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

✎ **Monsieur Julien JOUANNE**, demeurant 5 rue Saint Etienne (40000) MONT DE MARSAN,  
♦ Né le 29 avril 1985 à LA GARENNE COLOMBES (92),  
♦ De nationalité française,  
♦ lié par un pacs à Mme Marine VIDAL, sous le régime de la séparation de biens enregistré en date du 19 décembre 2014

agissant en qualité d'entrepreneur individuel immatriculée sous le numéro 508 936 150

Ci-après dénommée « *L'apporteur* »  
d'une part,

ET

✎ **La Société 2J CONSEIL**, SAS au capital de 1 000 €, dont le siège social est 5 Rue Saint Etienne (40000) MONT DE MARSAN, en cours d'immatriculation au RCS de MONT DE MARSAN, représentée par **M. Julien JOUANNE en qualité de Président et Fondateur de la Société**,

Ci-après dénommée « *La Société bénéficiaire* »  
d'autre part,

L'apporteur exploite son activité professionnelle d'intermédiation et de conseil dans les affaires et dans l'immobilier sous forme d'entreprise individuelle depuis le 12 février 2025, sous la dénomination Julien JOUANNE située 5 Rue Saint Etienne (40000) MONT DE MARSAN sous le numéro 508 936 150.

La date de clôture de l'exercice comptable est le 31 décembre.

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - DESIGNATION DU PATRIMOINE APORTE**

L'apporteur soussigné, de première part, apporte par les présentes à la Société bénéficiaire, l'intégralité du patrimoine professionnel de l'activité d'intermédiation et de conseil dans les affaires et dans l'immobilier, exploitée sous la dénomination Julien JOUANNE , N° Siren 508 936 150, comprenant l'ensemble des biens, droits, obligations, sûretés nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle ou utilisés pour l'exercice de celle-ci, qui ont fait l'objet d'une affectation à l'activité professionnelle lors de la déclaration initiale d'affectation du patrimoine et de ses réactualisations.

**1-1 Description des apports**

**ELEMENTS D'ACTIFS**

| Désignation   | Description  | Valeur                                       | Sûretés grevant l'élément d'actif |
|---|--|--|-----------------------------------|
| Fonds de commerce d'intermédiation et de conseil dans les affaires et dans l'immobilier | <b>Eléments incorporels :</b><br>- Néant<br><br><b>Eléments corporels :</b><br>- Téléphone<br><br><b>Stocks et marchandises :</b><br>- Néant<br><br><b>Trésorerie :</b><br>- Sommes d'argent | 736,70 €<br><br><br><br><br><br><br>263,30 € | Néant                             |
| Total   |  | 1 000,00 €                                   | ”                                 |

**ELEMENTS DE PASSIF**

| Nature | Description | Montant |
|--------|-------------|---------|
| Néant  | 0 €         | 0 €     |
| Total  |             | 0 €     |

**Total Actif : 1 000,00 euros**

**Total Passif : 0,00 euro**

## **Actif Net : 1 000,00 euros**

L'actif disponible du patrimoine professionnel permet donc de faire face au passif exigible sur ce même patrimoine.

### **ARTICLE 2 - PROPRIETE JOUISSANCE**

La Société bénéficiaire aura la propriété du patrimoine apporté à compter de la date d'immatriculation de la Société bénéficiaire.

### **ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS**

L'apport ci-dessus stipulé, net de tout passif, est fait sous les charges et conditions suivantes :

- La Société bénéficiaire prendra les biens et droits apportés, dans l'état où ils se trouveront à la date de l'entrée en jouissance, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et, notamment pour erreur de désignation ou de contenance, changement dans la composition des biens existants à ladite date.
- Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation du patrimoine apporté; étant précisé que l'imposition au titre des résultats de l'activité cédée antérieurs à la mutation reste à la charge exclusive du cédant, sauf l'effet de la solidarité de l'article 1684 du Code général des impôts.
- Elle exécutera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les clauses et conditions du bail apporté, notamment de payer les loyers à leurs échéances exacts de manière à ce que l'apporteur ne soit pas recherché à ce sujet.
- Elle exécutera à compter de la même date tous traités, marchés et conventions relatifs à l'exploitation du patrimoine apporté, tous engagements et conventions concernant le personnel, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant, à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur.
- Conformément à l'article L. 526-17, III, alinéa 3 du Code de commerce, la Société bénéficiaire est débitrice des créanciers auxquels la déclaration d'affectation est opposable et dont les droits sont nés à l'occasion de l'activité professionnelle de l'apporteur en lieu et place de celui-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard. Les créanciers ainsi cédés sont ceux mentionnés au 1° de l'article L. 526-12 du Code de commerce. Les autres dettes, ne relevant pas des dispositions susvisées, même assorties d'une garantie réelle sur un bien faisant partie du patrimoine apporté, demeurent à la charge exclusive de l'apporteur qui fera son affaire personnelle, sans recours contre la Société bénéficiaire, de l'éventuelle exigibilité immédiate du bien donné en garantie, résultant du présent apport.
- Elle supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous frais qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

Enfin, le présent apport vaut, fiscalement, cessation d'activité à raison du patrimoine apporté, ce qui déclenche des conséquences fiscales.

### **ARTICLE 4 - DECLARATIONS**

L'apporteur, déclare :

- avoir la libre disposition en propriété du patrimoine apporté, et de tous les éléments le composant, dont aucun n'est saisi ni susceptible de l'être ;

- qu'aucune des activités exercées via le patrimoine apporté n'a été prêtée ou louée à l'apporteur ;
- que toutes les installations apportées sont en bon état de marche, notamment : distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et de téléphone, toutes régulièrement installées et répondant aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur ;
- qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre à l'exploitation ou à l'apport de son de son patrimoine , et que celui-ci ne se trouve pas actuellement dans une zone super-protégée au sens des lois et règlements en vigueur, susceptibles de conduire à sa disparition ou à son indisponibilité ;
- ne pas être à ce jour l'objet de poursuites de quelque nature que ce soit concernant l'exploitation du patrimoine apporté et susceptibles d'entraver cette exploitation par la Société bénéficiaire et la jouissance paisible à laquelle elle peut prétendre ;
- que d'une façon générale, rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du patrimoine apporté et à la jouissance paisible de ce dernier par la Société bénéficiaire ;
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements ;
- ne pas être actuellement et ne pas être susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens ;
- qu'il met les livres comptables à la disposition de la Société bénéficiaire pendant trois ans à dater de l'entrée en jouissance ;

L'apporteur déclare également :

- être à jour dans le paiement des loyers au propriétaire des locaux ;
- n'avoir reçu de la part de ce dernier aucun congé ou mise en demeure quelconque tendant à obtenir ou non la résiliation du bail.

De son côté, la Société bénéficiaire déclare :

- être une Société française dont le siège social est en France ;
- qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements.

#### **ARTICLE 5 – SORT DU BAIL COMMERCIAL**

Le Bail commercial est transmis par le présent apport, aucune clause dudit bail n'imposant une information.

#### **ARTICLE 6 – DROIT DE PREEMPTION MUNICIPAL FIXE PAR L'ARTICLE L214-1 DU CODE DE L'URBANISME**

Il est précisé que la commune de MONT DE MARSAN n'a pas utilisé le droit de préemption et qu'en conséquence les dispositions de l'article L214-4 du Code de l'Urbanisme se trouvent complétées.

#### **ARTICLE 7 - REMUNERATION DE L'APPORT**

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à 1 000 euros, il sera attribué à l'apporteur 100 actions de 10 euros chacune, entièrement libérées émises par la **Société 2J CONSEIL**.

#### **ARTICLE 8 - OPPOSITION DES CREANCIERS**

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L. 526-17, III, alinéa 4 du Code de commerce, tous les créanciers pouvant avoir des droits sur le patrimoine faisant l'objet de l'apport, à titre de gage général exclusif ou partiel, peuvent former opposition par voie de justice dans le mois

suivant l'avis de mutation qui sera inséré au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC).

## **ARTICLE 9 - DISPOSITIONS FISCALES**

### **9-1 - Bénéfices et plus-values**

Il est rappelé que l'apport de l'universalité du patrimoine professionnel de l'apporteur est fiscalement assimilé à une cessation d'entreprise entraînant l'imposition immédiate :

- des bénéfices non encore imposés,
- des plus-values latentes,
- des plus-values et des bénéfices en sursis d'imposition,

sous réserve des exonérations visées aux articles 151 septies et 238 quidecies du Code général des impôts si les conditions prévues à ces articles sont remplies.

L'apporteur déclare faire son affaire personnelle des déclarations y afférentes.

### **9-2 - TVA**

Le présent apport portant sur une universalité de biens au sens de l'article 257 du Code général des impôts sont dispensés de TVA.

### **9-3 - Droits d'enregistrement**

L'apporteur s'engage, conformément aux dispositions de l'article 810 III du Code général des impôts, à conserver pendant un délai de trois ans les titres reçus en rémunération de son apport.

Conformément aux dispositions de l'article 810 bis du Code général des impôts, les apports réalisés lors de la constitution de la société sont enregistrés gratuitement.

### **9-4 - Affirmation de sincérité**

Les soussignés 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 du patrimoine apporté.

### **9-5 - Déclarations de la Société Bénéficiaire relatives à la cession ultérieure des biens mobiliers d'investissement compris dans l'apport**

La Société bénéficiaire, conformément aux dispositions des articles 257 bis et 261, 3-1 a du Code général des impôts, déclare :

- s'engager à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement qui lui sont apportés dans le cadre de la transmission de l'universalité du fonds ci-dessus visé ;
- s'engager également à procéder, le cas échéant, aux régularisations de TVA prévues à l'article 207 ,II et III au Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué à utiliser les biens mobiliers d'investissement.

Une déclaration en double exemplaire rappelant le présent engagement sera déposée au service des impôts dont relève la Société.

## **ARTICLE 10 - FORMALITES**

L'apport du patrimoine entraîne transfert de propriété dans le patrimoine de la Société bénéficiaire, sans maintien de l'affectation. Elle donne lieu à publication d'un avis inséré au BODACC dans le délai d'un mois des présentes ledit avis sera accompagné de l'état descriptif des éléments composant le patrimoine transmis, le transfert de propriété n'étant opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité.

L'apporteur fera son affaire personnelle de la radiation de ses mentions aux différents registres où il est inscrit.

#### **ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE**

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

- l'apporteur : 5 Rue Saint Etienne (40000) MONT DE MARSAN ;
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

#### **ARTICLE 12 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Pour le cas de contestations pouvant s'élever au sujet du présent apport, attribution de juridiction est faite aux tribunaux compétents du lieu du patrimoine apporté.

Signature électronique

**M. Julien JOUANNE**

Tant pour lui-même que pour la **SAS 2J CONSEIL**