

## **CONTRAT D'APPORT EN NATURE DE TITRES SOCIAUX**

### **ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**Monsieur Armand FHAL,**

Né le 15 septembre 1980 à TOULOUSE (31),

Demeurant 1 Quater rue Aymé KUNC 31300 TOULOUSE,

De nationalité française,

Marié à Madame Céline FHAL née AMOUYAL à la Mairie de TOULOUSE (31) le 18 juillet 2005 sous le régime de la séparation de biens selon contrat de mariage reçu par Maître Philippe GILLODES Notaire à TOULOUSE (31).

**Madame Céline FHAL née AMOUYAL,**

Née le 12 novembre 1979 à TOULOUSE (31),

Demeurant 1 Quater rue Aymé KUNC 31300 TOULOUSE,

De nationalité française,

Marié à Monsieur Armand FHAL à la Mairie de TOULOUSE (31) le 18 juillet 2005 sous le régime de la séparation de biens selon contrat de mariage reçu par Maître Philippe GILLODES Notaire à TOULOUSE (31).

Ci-après dénommé "Les apporteurs",  
D'une part,

ET

**La Société ACF DEVELOPPEMENT,**

Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros,

Dont le siège social est situé 1 Place du Président WILSON 31000 TOULOUSE,

Immatriculée au RCS TOULOUSE N° 839 946 639,

Représentée par Monsieur Armand FHAL, agissant en qualité de Président de ladite société, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",  
D'autre part,

## **IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :**

### **I – PRESENTATION DES SOCIETES DONT LES TITRES SONT APPORTES**

#### **A. Présentation de la SCI 2 ALLEE PAUL FEUGA**

La Société 2 ALLEE PAUL FEUGA a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation en date du 27 juin 2017 sous la forme d'une Société civile immobilière. Son siège social est situé 1 Quater rue Aymé KUNC 31300 TOULOUSE. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 830 537 114.

La société a pour objet principal l'acquisition et la gestion de tous biens et droits immobiliers.

Les cogérants de la société sont Monsieur Maurice BILFELD, né le 17 mai 1972 à TOULOUSE (31) et demeurant 2 bis impasse des 36 PONTS 31400 TOULOUSE et Monsieur Armand FHAL, né le 15 septembre 1980 à TOULOUSE (31) et demeurant 1 Quater rue Aymé KUNC 31300 TOULOUSE.

Le capital social de la société s'élève à un montant de six cents (600) euros, divisé en soixante (60) parts sociales de dix (10) euros, intégralement libérées et réparties comme suit :

- Monsieur Maurice BILFELD 20 parts

Numérotées de 1 à 20 détenues en pleine propriété

- Monsieur Michael GABAY 20 parts

Numérotées de 31 à 50 détenues en pleine propriété

- Monsieur Armand FHAL 20 parts

Numérotées de 21 à 30 et de 51 à 60 détenues en pleine propriété

Les parts sociales composant le capital social de la société 2 ALLEE PAUL FEUGA sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure ou restriction d'ordre légale ou contractuelle susceptible de faire obstacle à la libre disposition de celles-ci.

L'exercice social de la société commence le 1<sup>er</sup> janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

La société n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaires et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

#### **B. Présentation de la SCI SIMHA**

La Société SCI SIMHA a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation en date du 26 juin 2012 sous la forme d'une Société civile immobilière. Son siège social est situé 77 Allée de BRIENNE 31000 TOULOUSE. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 752 368 522.

La société a pour objet principal l'acquisition, la propriété, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers.

Le Gérant de la société est Madame Céline FHAL née AMOUYAL le 12 novembre 1979 à TOULOUSE (31) et demeurant 1 Quater rue Aymé KUNC 31300 TOULOUSE.

Le capital social de la société s'élève à un montant de mille (1 000) euros, divisé cent (100) parts sociales de dix (10) euros, intégralement libérées et réparties comme suit :

- Monsieur Armand FHAL 1 part

Numérotée 1 détenue en pleine propriété

- Madame Céline FHAL 99 parts

Numérotées de 2 à 99 détenues en pleine propriété

Les parts sociales composant le capital social de la SCI SIMHA sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure ou restriction d'ordre légale ou contractuelle susceptible de faire obstacle à la libre disposition de celles-ci.

L'exercice social de la société commence le 1<sup>er</sup> janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

La société n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaires et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

## **II – APPORTS DE TITRES**

### **A. Apport de titres de la SCI 2 ALLEE PAUL FEUGA**

Monsieur Armand FHAL apporte à la Société bénéficiaire la pleine propriété de vingt (20) parts sociales, de valeur nominale de dix (10) euros chacune, entièrement libérées, représentant l'intégralité des titres qu'il détient dans le capital social de la société 2 ALLEE PAUL FEUGA.

Les titres apportés par Monsieur Armand FHAL sont évalués à la somme de **cent soixante-six mille (166 000) euros**.

Cet apport sera rémunéré par l'attribution d'actions et de prime d'apport de la Société bénéficiaire, la société ACF DEVELOPPEMENT.

### **B. Apport de titres de la SCI SIMHA**

Madame Céline FHAL apporte à la Société bénéficiaire la pleine propriété de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales, de valeur nominale de dix (10) euros chacune, entièrement libérées, représentant l'intégralité des titres qu'il détient directement dans le capital social de la SCI SIMHA.

Les titres apportés par Madame Céline FHAL sont évalués à la somme de **cent soixante-six mille (166 000) euros**.

Ces apports seront rémunérés par l'attribution d'actions et de prime d'apport de la Société bénéficiaire, la société ACF DEVELOPPEMENT.

## **III – VALORISATION DES APPORTS**

La valorisation des apports a été soumise à l'appréciation de la Société **COMPTA CONSEIL AUDIT – C.C.A.**, Société à responsabilité limitée sise 3 rue Jules Raimu Bâtiment 2 (31200) TOULOUSE, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 415 048 669, représentée par Monsieur Aurélien GROSSIAS, en qualité de cogérant. Commissaire aux comptes, désignée par les associés de la société ACF DEVELOPPEMENT, aux fonctions de Commissaire aux apports.

#### **IV – REMUNERATION DES APPORTS**

##### **A. Rémunération de l'apport de titres de la SCI 2 ALLEE PAUL FEUGA**

En rémunération de son apport évalué à la somme de cent soixante-six mille (166 000) euros, Monsieur Armand FHAL se voit attribuer quatre-vingt-trois (83) titres de dix (10) euros avec une prime d'apport de cent soixante-cinq mille cent soixante-dix (165 170) euros.

##### **B. Rémunération de l'apport de titres de la SCI SIMHA**

En rémunération de son apport évalué à la somme de cent soixante-six mille (166 000) euros, Madame Céline FHAL se voit attribuer quatre-vingt-trois (83) titres de dix (10) euros avec une prime d'apport de cent soixante-cinq mille cent soixante-dix (165 170) euros.

##### **C. Rémunération globale des apports**

Les apports de titres des sociétés 2 ALLEE PAUL FEUGA et SCI SIMHA représentent donc une valeur globale de trois cent trente-deux mille (332 000) euros, rémunérés par la création de cent soixante-six (166) actions de valeur nominale de dix (10) euro et une somme de trois cent trente mille trois cent quarante (330 340) euros de prime d'apport, de la Société ACF DEVELOPPEMENT, attribuées aux apporteurs.

#### **V – PROPRIETE ET JOUISSANCE**

Les apports qui précèdent prennent effet à compter de ce jour, soit le 5 février 2026.

La Société ACF DEVELOPPEMENT acquiert donc la pleine propriété et la jouissance de ces titres des sociétés 2 ALLEE PAUL FEUGA et de la SCI SIMHA à compter de ce jour.

#### **IV – DISPENSE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF**

La Société bénéficiaire déclare être parfaitement informée de la situation active et passive de la société 2 ALLEE PAUL FEUGA et de la SCI SIMHA et dispense expressément les apporteurs de toute garantie d'actif et de passif au titre des apports des titres sociaux conclus en application des présentes.

#### **VII – AGREMENT DE LA SOCIETE "ACF DEVELOPPEMENT**

##### **D. Agrément de la Société ACF DEVELOPPEMENT par les associés de la Société 2 ALLEE PAUL FEUGA**

L'apport des titres de la SCI 2 ALLEE PAUL FEUGA au profit de la Société ACF DEVELOPPEMENT a été autorisé par une décision de l'assemblée en date du 24 novembre 2025.

##### **E. Agrément de la Société ACF DEVELOPPEMENT par les associés de la Société SCI SIMHA**

L'apport des titres de la SCI SIMHA au profit de la Société ACF DEVELOPPEMENT a été autorisé par une décision de l'assemblée générale en date du 24 novembre 2025.

#### **VIII – DECLARATIONS FISCALES**

##### **A. Affirmation de sincérité**

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 valeur des titres sociaux apportés par Monsieur Armand FHAL et Madame Céline FHAL.

## **B. Droits d'enregistrement**

Le présent apport de titres sociaux étant un apport pur et simple à la Société bénéficiaire, la société ACF DEVELOPPEMENT, est exonéré de droits d'enregistrement en application des articles 809, I-3°, 810 et 810 bis du Code Général des Impôts.

## **C. Report d'imposition des plus-values**

Les présents apports sont soumis aux dispositions de l'article 150-0 B Ter du Code Général des Impôts applicable de plein droit sous le régime du report d'imposition de la plus-value visé à l'article 150-0 B Ter susvisé.

Dès lors, la plus-value d'apport réalisée est calculée et déclarée lors de sa réalisation, mais son imposition est reportée au moment où s'opère l'un des événements suivants :

- lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport, ou des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;
- lors de la cession à titre onéreux du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés à la société bénéficiaire dans un délai de trois ans à compter de l'apport, 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.
- lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France.

## **IX – FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, la société ACF DEVELOPPEMENT, qui s'y oblige.

Fait à TOULOUSE,

Le 5 février 2026

### **Les apporteurs**

**Monsieur Armand FHAL**

**Madame Céline FHAL**

### **La société bénéficiaire**

**La société ACF DEVELOPPEMENT**

**Représentée par Monsieur Armand FHAL**