2819501
GB/CH

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE TROIS MARS

A LILLE (Nord), au siège de l'office notarial, ci-après nommé,

Maître Guillaume BRICARD, Notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « EMAILLE BRICARD NOTAIRES », dont le siège social est à LILLE (Nord), 224 rue Pierre Legrand, titulaire d'offices notariaux à LILLE (Nord), 224 rue Pierre Legrand et à MONS-EN-BARŒUL (Nord), 76-78 avenue Robert Schuman, dont le numéro de CRPCEN est le 59196,

A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL,

A LA REQUETE DE :

Monsieur Benjamin Alexandre RAMBAUD, responsable achats, époux de Madame Elise TUAZ-TORCHON, demeurant à GRUSON (59152) 7 clos des Ormeaux.
Né à TROYES (10000) le 14 mai 1989.
Marié à la mairie de GRUSON (59152) le 31 mars 2023 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Camille BASSI-HEIM, collaboratrice du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé, signée électroniquement et demeurée annexée.

Madame Elise TUAZ-TORCHON, responsable ressources humaines, épouse de Monsieur Benjamin Alexandre RAMBAUD, demeurant à GRUSON (59152) 7 clos des Ormeaux.
Née à CROIX (59170) le 28 janvier 1993.
Mariée à la mairie de GRUSON (59152) le 31 mars 2023 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Madame Camille BASSI-HEIM, collaboratrice du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé, signée électroniquement et demeurée annexée.

Monsieur Alexis Patrick Marc BOUGAULT, acheteur, demeurant à HEDE-BAZOUGES (35630) 29 place de la mairie.
Né à RENNES (35000) le 3 septembre 1994.

Célibataire.
Ayant conclu avec Madame Camille Anouk Adèle LAROUR un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 26 novembre 2020, enregistré à la mairie de LA MADELEINE le 26 novembre 2020, déclarant faire cet apport pour son compte personnel.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Camille BASSI-HEIM, collaboratrice du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé, signée électroniquement et demeurée annexée.

Et Madame Camille Anouk Adèle LAROUR, infirmière libérale, demeurant à HEDE-BAZOUGES (35630) 29 place de la mairie.
Née à RENNES (35000) le 29 mars 1995.
Célibataire.
Ayant conclu avec Monsieur Alexis Patrick Marc BOUGAULT un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 26 novembre 2020, enregistré à la mairie de LA MADELEINE le 26 novembre 2020, déclarant faire cet apport pour son compte personnel.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Madame Camille BASSI-HEIM, collaboratrice du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé, signée électroniquement et demeurée annexée.

APPORTEURS

La Société dénommée LTBR HOLDING, Société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à GRUSON (59152), 7 clos des Ormeaux, identifiée au SIREN sous le numéro 983 645 888 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

A ce représentée par Monsieur Benjamin RAMBAUD, Président de la société, nommé à cette fonction aux termes de l'article 37 des statuts constitutifs de la société, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale des associés, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée.
Monsieur RAMBAUD à ce non présent mais représenté par Mademoiselle Lise LEDOUX, collaboratrice du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant délégation de pouvoirs en date à du 9 juillet 2024, signée électroniquement et demeurée annexée.

SOCIETE

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'augmentation de capital, la ou les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Benjamin RAMBAUD

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Elise TUAZ-TORCHON

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Alexis BOUGAULT

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Camille LAROUR

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

E X P O S E

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Constitution

La société LTBR HOLDING a été constituée conformément à la loi entre les requérants suivant acte sous seing privé en date à GRUSON (Nord) du 10 janvier 2024.

Siège social

Le siège social est fixé à GRUSON (59152), 7 clos des Ormeaux.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.
Il s'élève à un montant de 1.000,00 €, divisé en 100 actions de chacune dix euros (10,00 eur), réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Benjamin RAMBAUD : vingt-cinq (25) actions,
- Monsieur Alexis BOUGAULT : vingt-cinq (25) actions,
- Madame Elise TUAZ-TORCHON : vingt-cinq (25) actions,
- Madame Camille LAROUR : vingt-cinq (25) actions.

Durée

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Objet

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'acquisition de tous droits sociaux dans toute entreprise ;
- L'exercice de tous mandats sociaux ;
- L'activité de société holding animatrice par la définition et la mise en oeuvre de la politique générale du groupe, l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique ;
- La prestation de tous services se rapportant aux activités ci-dessus notamment de services de management, administratifs, juridiques, comptables au profit de ses filiales ou sous-filiales ;
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles et groupement, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise ou de dation en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements.

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- La participation à toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, de souscriptions, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou par contrat de toute nature ;
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 983 645 888 et identifiée au SIREN sous le numéro 983 645 888.

Absence de modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social originaire, n'a pas connu de modification.

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence à courir le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

Le premier exercice social est en cours et se terminera le 31 décembre 2026.

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

DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les statuts prévoient en matière d'augmentation de capital ce qui suit littéralement rapporté :

« *ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL*

I - Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévus par la loi.
Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.
La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce.
Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.
Les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances régies par l'article L. 228-91 du Code de commerce sont autorisées par la collectivité des associés statuant à la majorité des deux-tiers des actions composant le capital social, sur rapport du Président et rapport spécial du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-129-6 du Code de commerce.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, un droit préférentiel à la souscription de ces actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires d'actions existantes.
Par dérogation expresse à l'alinéa 5 de l'article L. 228-11 du Code de commerce, les actions de préférence auxquelles est attaché un droit limité de participation aux dividendes, aux réserves ou au partage du patrimoine en cas de liquidation conserveront un droit préférentiel de souscription pour toute augmentation de capital en numéraire.
Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.
Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.
Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires.
Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

(…) »

ABSENCE DE PRIME D'EMISSION

Aux termes de l'assemblée générale ci-après relatée, il a été décidé que les nouveaux titres émis le seraient à leur montant nominal sans que ce montant soit majoré d'une prime d'émission.

DELIBERATION DES ASSOCIES – CONTRAT D'APPORT

Les apporteurs sont actuellement membres de la société et détenteur chacun de 25 titres en pleine propriété, chacun.

Leur projet d'apport et d'augmentation de capital par création de nouveaux titres sociaux à leur bénéfice a été porté à la connaissance des membres de la société, en assemblée générale le 9 juillet 2024.

Cette assemblée régulièrement convoquée et réunissant le quorum requis par les statuts a autorisé le même jour l'augmentation proposée.

Elle figure au registre des délibérations.

Une copie certifiée conforme de la délibération est annexée.

MOTIFS DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

L'augmentation de capital de la société « LTBR HOLDING » est rendue nécessaire dans le cadre de l'accomplissement de l'objet social de la société et sa pérennité.

Ceci exposé, il est passé à l'augmentation de capital objet des présentes, par le ou les apporteurs à la société bénéficiaire :

AUGMENTATION DE CAPITAL

APPORT EN NATURE DE TITRES SOCIAUX

Les APPORTEURS apportent en nature à la société dénommée « LTBR HOLDING » :
- Quatre (4) parts sociales d'une valeur nominale de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 4, entièrement libérées, de la société dénommée "ABCE Invest", dont le siège est à GRUSON (59152), 7 clos des Ormeaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 913 279 675.

*Etant ici précisé que les **APPORTEURS** aux présentes sont les seuls et uniques associés de la société « ABCE Invest ».*

L'apport est consenti **à titre pure et simple** par les **APPORTEURS** comme suit :

- Madame Elise TUAZ-TORCHON : la part sociale numéro 1,
- Monsieur Benjamin RAMBAUD : la part sociale numéro 2,
- Monsieur Alexis BOUGAULT : la part sociale numéro 3,
- Madame Camille LAROUR : la part sociale numéro 4.

La valeur vénale de chaque part sociale de ladite société est fixée définitivement, d'un commun accord entre les associés, à l'unanimité, à **VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (28 248,50 EUR)**.

La méthode de calcul retenue à l'unanimité par les associés pour cette évaluation est basée sur la valeur mathématique et tient compte du patrimoine social tel qu'il existe à la date de ce jour.

Ils déclarent avoir une parfaite connaissance de cette méthode d'évaluation et renonçent à toute contestation ou réclamation à venir quant à cette valeur qu'ils acceptent sans réserve.

REMUNERATION DES APPORTS

Les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'augmentation de la valeur nominale de l'action des associés de la société « LTBR HOLDING », à concurrence de MILLE CENT VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (1 129,94 EUR) chaque.

Monsieur Benjamin RAMBAUD, président de la société dénommée « LTBR HOLDING », ainsi que ses actionnaires intervenants aux présentes déclarent que la valeur vénale de l'action de la société « LTBR HOLDING », s'élève actuellement à sa valeur nominale, soit la somme de DIX EUROS (10,00 EUR), compte tenu de l'absence d'activité depuis son immatriculation le 19 janvier 2024.

Par suite des apports ainsi constatés, la valeur nominale de chaque action de la société dénommée « LTBR HOLDING » est portée à la somme de MILLE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (1 139,94 EUR), par suite de la présente augmentation de capital social.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Par suite des apports ci-dessus constatés, le capital social est désormais fixé à la somme de CENT TREIZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (113 994,00 EUR), et dorénavant divisé en cents (100) actions de MILLE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (1 139,94 EUR) chacune.

PROPRIETE – JOUISSANCE DES DROITS SOCIAUX

L'apporteur sera propriétaire des titres concernés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

L'apporteur aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres concernés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront attribués au prorata temporis à l'apporteur.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT DE DROITS SOCIAUX

La société bénéficiaire de l'apport ainsi que ses membres déclarent avoir connaissance des statuts régissant les titres de société apportés, et en avoir une copie en leur possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT EN CAS D'APPORT

Les dispositions des statuts relatives à l'agrément des associés sont ci-après retranscrites :

« *ARTICLE 13 – AGREMENT*

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.
Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au

capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.
L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.
La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.
En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.
En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.
A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.
Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.
Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.
Si, à l'expiration du délai de trois mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance de référé du Président du Tribunal de commerce, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.
Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.
Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.
La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée que par décision collective des associés statuant à la majorité des deux-tiers des actions composant le capital social.
Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle. »

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 9 juillet 2024, dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est annexée.

TITRES APPORTES NON SOUMIS A ENGAGEMENT DE CONSERVATION

L'apporteur atteste que les titres qu'il apporte ne sont soumis à aucun engagement de conservation lié à l'article 787 B du Code général des impôts.

INFORMATIONS SUR LES PRETS CONSENTIS A LA SOCIETE OBJET DE L'APPORT ABCE INVEST

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré au notaire soussigné révèle :

- Une inscription d'hypothèque légale du prêteur de deniers, d'un montant en principal de 107.007,00 € au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILLE ET VILAINE, ayant effet jusqu'au 5 août 2045, comme indiqué ci-après ;
- Une inscription d'hypothèque conventionnelle, d'un montant de 101.572,00 € au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILLE ET VILAINE, ayant effet jusqu'au 5 août 2045, comme indiqué ci-après ;
- Une inscription d'hypothèque légale du prêteur de deniers, d'un montant de 98.428,00 € au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILLE ET VILAINE, ayant effet jusqu'au 5 août 2045, comme indiqué ci-après.

EN CE QUI CONCERNE LE PREMIER PRET

Montant du prêt : CENT SEPT MILLE SEPT EUROS (107 007,00 EUR)
Durée : période d'anticipation (franchise partielle) de trente-six (36) mois maximum puis période de remboursement de cent quatre-vingt (180) mois
Remboursement :
- pendant la période d'anticipation : trente-six (36) échéances maximum de CENT NEUF EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (109,68 EUR) ;
- pendant la période de remboursement : cent soixante-dix-neuf (179) échéances de SIX CENT CINQUANTE-ET-UN EUROS ET TRENTE-ET-UN CENTIMES (651,31 EUR) et une (1) échéance de SIX CENT CINQUANTE-ET-UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (651,97 EUR)
Echéances :
- première échéance au plus tard le : 5 septembre 2022
- dernière échéance au plus tard le : 5 août 2044
Date de péremption de l'inscription : CINQ AOÛT DEUX MIL QUARANTE-CINQ
Taux, hors assurance, de 1,23 % l'an

Le solde d'un emprunt consenti par la banque CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILLE ET VILAINE, portant le numéro 10001605218, s'élevant à la somme de CENT SEPT MILLE SEPT EUROS (107 007,00 EUR).

EN CE QUI CONCERNE LE DEUXIEME PRET

Montant du prêt : DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR)
Durée : période d'anticipation (franchise partielle) de trente-six (36) mois maximum puis période de remboursement de deux cent soixante-quatre (264) mois
Remboursement :
- pendant la période d'anticipation : trente-six (36) échéances maximum de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 EUR) ;
- pendant la période de remboursement : cent soixante-dix-neuf (179) échéances de SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET DEUX CENTIMES (699,02 EUR), puis une (1) échéance de SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (698,36 EUR), puis quatre-vingt-trois (83) échéances de MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (1 350,33 EUR), puis une (1) échéance de MILLE TROIS CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES (1 349,85 EUR).
Echéances :
- première échéance au plus tard le : 5 septembre 2022
- dernière échéance au plus tard le : 5 août 2044

Date de péremption de l'inscription : 5 août 2045
Taux, hors assurance, de 1,44 % l'an

Le solde d'un emprunt consenti par la banque CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILLE ET VILAINE, portant le numéro 10001605219, s'élevant à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR).

ACCORD DU PRETEUR SUR L'OPERATION

Par courriel en date du 21 novembre 2025, demeuré annexé, le prêteur a fait savoir qu'il donnait son accord à l'apport des parts sociales de la société dénommée « ABCE Invest » à la société dénommée « LTBR HOLDING », et a indiqué au notaire soussigné que cet apport n'entrainait pas la déchéance du terme des prêts.

Le notaire soussigné avertit l'apporteur qu'il n'est pas déchargé du paiement du prêt par le prêteur originaire, et qu'en conséquence, il est toujours considéré jusqu'à l'expiration du prêt comme le débiteur principal avec toutes les conséquences y attachées.

L'apporteur déclare avoir connaissance que la prise en charge du passif par la société ne le libère pas personnellement du paiement des échéances tant en principal qu'en intérêts jusqu'à l'expiration du prêt.

ABSENCE DE RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Pour éclairer la décision des associés, la Loi prévoit l'intervention obligatoire d'un commissaire aux apports, chargé d'établir un rapport sur l'évaluation de l'apport en nature, afin que cette évaluation ne soit pas majorée frauduleusement.

La Loi autorise les associés de se dispenser de cette procédure :
- si la valeur unitaire des apports en nature n'excède pas 30 000 € ;
- et si la valeur de l'ensemble des apports en nature n'excède pas la moitié du capital social.
Les conditions de dispense ne sont pas réunies pour s'appliquer aux présentes.

Toutefois, lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports, les associés sont, pendant 5 ans, responsables de l'évaluation retenue à l'égard des tiers (article L. 227-1, aliéna 7 du Code de commerce).

En outre, l'article L. 242-2 du Code de commerce punit d'un emprisonnement de 5 ans et d'une amende de 9 000 € le fait, pour toute personne, de faire attribuer frauduleusement à un apport en nature une évaluation supérieure à sa valeur réelle.

Les associés déclarent ne pas vouloir mandater un commissaire aux apports et souhaitent réaliser et évaluer ledit apport en nature sous sa responsabilité et faire son affaire personnelle des sanctions prévues en l'absence de rapport du commissaire aux apports.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES SUR L'APPORT DE DROITS SOCIAUX

Le présent apport est effectué en nature à titre pure et simple.

1/ Monsieur Benjamin RAMBAUD

Compte tenu de la soumission de la société bénéficiaire à l'impôt sur les sociétés et du fait que l'apporteur exerce le contrôle de celle-ci, il y a lieu d'appliquer aux présentes les

dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts aux termes duquel l'imposition de la plus-value réalisée dans ce cadre est reportée.

Les obligations déclaratives à effectuer par le contribuable sont contenues aux articles 41 quatervicies et 41 quatervicies A de l'annexe III du Code général des impôts.
L'ensemble est commenté au BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-20 et 30-10-60-30.

2/ Madame Elise TUAZ-TORCHON

Compte tenu de la soumission de la société bénéficiaire à l'impôt sur les sociétés et du fait que l'apporteur exerce le contrôle de celle-ci, il y a lieu d'appliquer aux présentes les dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts aux termes duquel l'imposition de la plus-value réalisée dans ce cadre est reportée.

Les obligations déclaratives à effectuer par le contribuable sont contenues aux articles 41 quatervicies et 41 quatervicies A de l'annexe III du Code général des impôts.
L'ensemble est commenté au BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-20 et 30-10-60-30.

3/ Monsieur Alexis BOUGAULT

Compte tenu de la soumission de la société bénéficiaire à l'impôt sur les sociétés et du fait que l'apporteur exerce le contrôle de celle-ci, il y a lieu d'appliquer aux présentes les dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts aux termes duquel l'imposition de la plus-value réalisée dans ce cadre est reportée.

Les obligations déclaratives à effectuer par le contribuable sont contenues aux articles 41 quatervicies et 41 quatervicies A de l'annexe III du Code général des impôts.
L'ensemble est commenté au BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-20 et 30-10-60-30.

4/ Madame Camille LAROUR

Compte tenu de la soumission de la société bénéficiaire à l'impôt sur les sociétés et du fait que l'apporteur exerce le contrôle de celle-ci, il y a lieu d'appliquer aux présentes les dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts aux termes duquel l'imposition de la plus-value réalisée dans ce cadre est reportée.

Les obligations déclaratives à effectuer par le contribuable sont contenues aux articles 41 quatervicies et 41 quatervicies A de l'annexe III du Code général des impôts.
L'ensemble est commenté au BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-20 et 30-10-60-30.

Domicile fiscal

1/ Monsieur Benjamin RAMBAUD
Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de ROUBAIX, sis à ROUBAIX CEDEX 1 (59066), 35 avenue Charles Fourier, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

2/ Madame Elise TUAZ-TORCHON
Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de ROUBAIX, sis à ROUBAIX CEDEX 1 (59066), 35 avenue Charles Fourier, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

3/ Monsieur Alexis BOUGAULT
Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de RENNES 1, sis à RENNES CEDEX (35044), 2 boulevard Magenta, CS 24432, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

4/ Madame Camille LAROUR
Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de RENNES 1, sis à RENNES CEDEX (35044), 2 boulevard Magenta, CS 24432, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

MODIFICATIONS STATUTAIRES - SAS LTBR HOLDING

Tous les associés de la société « LTBR HOLDING » étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier les dispositions des statuts de la société relatives au capital social.

En conséquence, l'article 7 des statuts est ainsi modifié :

« *ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL*

Le capital social est fixé à la somme de CENT TREIZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (113 994,00 EUR).

Il est divisé en cents (100) actions de MILLE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (1 139,94 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 et réparties comme suit :

- Monsieur Benjamin RAMBAUD : 25 actions numérotées 1 à 25,
- Madame Elise TUAZ-TORCHON : 25 actions numérotées 26 à 50,
- Monsieur Alexis BOUGAULT : 25 actions numérotées 51 à 75,
- Madame Camille LAROUR : 25 actions numérotées 76 à 100. »

MODIFICATIONS STATUTAIRES – SCI ABCE INVEST

Tous les associés de la société « ABCE Invest » étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier les dispositions des statuts de, la société relatives au capital social.

En conséquence, l'article 7 des statuts est ainsi modifié :

« *ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL*

La capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en 4 parts de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 4, attribuées aux associés comme suit :

- *La société « LTBR HOLDING » : 4 parts numérotées 1 à 4.* »

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE A L'IMPOT SUR LE REVENU

Les apports recueillis par une société **passible de l'impôt sur les sociétés** sont assujettis à un droit de mutation lorsqu'ils sont effectués **par une personne non soumise à cet impôt** dans la mesure où ils ont pour objet conformément à l'article 809 I 3° du Code général des impôts :

- des immeubles ou biens assimilés à un immeuble sur le plan fiscal : actions ou parts de sociétés immobilières visées à l'article 1655 ter du Code général des impôts (sociétés transparentes) et l'article 728 du même code (actions ou parts conférant à leurs possesseurs le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles) et l'article 727 du même Code (parts de sociétés qui seraient mutées dans les 3 ans de l'apport d'un immeuble).

- des droits immobiliers (usufruit, nue-propriété, droit d'usage et d'habitation, servitudes réelles) ;

- un fonds de commerce ou une clientèle ;

- un droit à un bail ou promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble.

Les apports autres que ceux visés ci-dessus n'entre pas dans le champ d'application du 3° du I de l'article 809 du Code général des impôts et sont exonérés de droits (article 810 I du Code général des impôts) ainsi que les immeubles entrant dans le champ d'application de la TVA (article 810 IV du Code général des impôts).

Tels est le cas des droits sociaux dans les sociétés autres que celles visées aux articles 728 et 1655 ter du Code général des impôts (BOI-ENR-AVS-10-10-20, n° 50), dont les droits sociaux apportés objet des présentes font partie (société civile immobilière passible de l'impôt sur les sociétés).

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la société, ainsi que son représentant l'y oblige.

FORMALITES

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du notaire soussigné.
Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce compétent via le guichet unique par le notaire soussigné.

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 du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.
Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.
Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.
Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.
La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.
Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).
Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.
Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.
Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur

situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.
Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

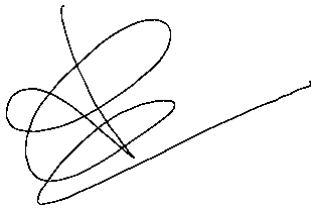
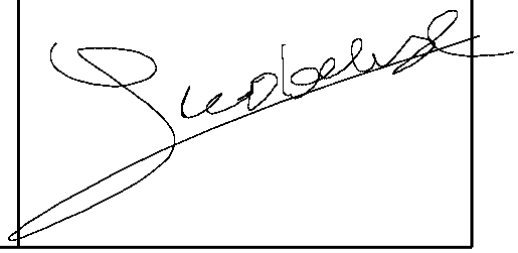
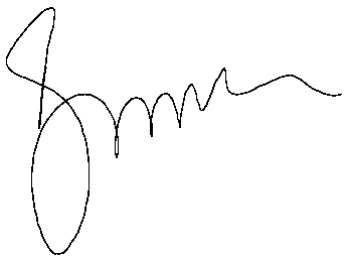
FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme BASSI-HEIM Camille agissant en qualité de représentant a signé à LILLE le 03 mars 2026	
Melle LEDOUX Lise agissant en qualité de représentant a signé à LILLE le 03 mars 2026	
et le notaire Me BRICARD GUILLAUME a signé à LILLE L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE TROIS MARS	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l’acte authentique déposé sous le numéro 3591962026699899





Signée par :
BRICARD Guillaume (3591960004)
Signée le :
03/03/2026 à 15:02:24.