RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIF
SOUMIS AU RÉGIME DES SCISSIONS

Entre :

ARES GROUPE
(la « **Société Apporteuse** »)

Et :

TRISKELL
(la « **Société Bénéficiaire** »)

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIF SOUMIS AU RÉGIME DES SCISSIONS

ENTRE :

1. **ARES GROUPE**, société par actions simplifiée au capital de 1.375.430 euros, dont le siège social est situé 14, rue Alek Plunian, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 433 742 343, représentée par son président, Monsieur Jean-Marc Trihan,

(ci-après dénommée, la « **Société Apporteuse** » ou « **ARES Groupe** »),

D'UNE PART

ET :

2. **TRISKELL**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 14, rue Alek Plunian, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 998 996 631, représentée par son président, ARES Groupe, elle-même représentée par son président, Monsieur Jean-Marc Trihan,

(ci-après dénommée, la « **Société Bénéficiaire** » ou « **Triskell** »),

D'AUTRE PART

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire sont ci-après dénommées, individuellement, une « **Partie** » et, collectivement, les « **Parties** » ou les « **Sociétés Participantes** ».

Il a été, en vue de l'apport partiel d'actif devant être consenti par ARES GROUPE (Société Apporteuse) à TRISKELL (Société Bénéficiaire), arrêté de la manière suivante les conventions réglant un apport partiel d'actif, et notamment la consistance des biens apportés par ARES GROUPE et leur rémunération, sous réserve des conditions suspensives ci-après exprimées.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE :

(A) REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION

La Société Apporteuse est la société holding animatrice du groupe LAMOTTE (le « **Groupe** ») qui opère dans le secteur d'activité de l'immobilier. La Société Apporteuse détient 100 % du capital social et des droits de vote de la Société Bénéficiaire, actuellement sans activité et constituée récemment dans le cadre du projet de regrouper, au sein du Groupe, les principales activités de promotion immobilière.

La Société Apporteuse entend faire apport à la Société Bénéficiaire des principaux actifs qu'elle détient, à la date des présentes, opérant dans le domaine de la promotion immobilière, à savoir :

(i) les titres des sociétés suivantes :

- 3.139 actions ordinaires représentant 78,48 % du capital social et des droits de vote de la société Lamotte Constructeur, société par actions simplifiée au capital social de 1.000.000 euros, divisé en 4.000 actions de 250 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé 14, rue Alek Plunian, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 729 200 998 (ci-après « **Lamotte Constructeur** » et les « **Titres Lamotte Constructeur** ») ;

- 115 parts sociales représentant 69,70 % du capital social et des droits de vote de la société Fimoren-Lamotte, société en nom collectif au capital social de 2.640 euros, divisé en 165 parts sociales de 16 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé 14, rue Alek Plunian, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 420 851 933 (ci-après « **Fimoren-Lamotte** » et les « **Titres Fimoren-Lamotte** ») ;

- 4.000 actions représentant 100 % du capital social et des droits de vote de la société Lamotte Ile de France (dont l'ancienne dénomination était, jusqu'au 2 novembre 2026, Airis), société par actions simplifiée au capital social de 1.000.000 euros, divisé en 4.000 actions de 250 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé 14, rue Alek Plunian, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 828 351 619 (ci-après « **Lamotte IDF** » et les « **Titres Lamotte IDF** ») ;

- 750 actions représentant 100 % du capital social et des droits de vote de la société Lamotte Pays de Loire (dont l'ancienne dénomination était, jusqu'au 2 novembre 2026, Airis Pays de Loire), société par actions simplifiée au capital social de 105.000 euros, divisé en 750 actions de 140 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé 14, rue Alek Plunian, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 440 716 645 (ci-après « **Lamotte PDL** » et les « **Titres Lamotte PDL** ») ;

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

- 800 actions représentant 100 % du capital social et des droits de vote de la société Lamotte Aquitaine (dont l'ancienne dénomination était, jusqu'au 2 novembre 2026, Airis Aquitaine), société par actions simplifiée au capital social de 200.000 euros, divisé en 800 actions de 250 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé 14 rue Alek Plunian, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 831 255 617 (ci-après « **Lamotte Aquitaine** » et les « **Titres Lamotte Aquitaine** ») ;

- 229.664 actions représentant 100 % du capital social et des droits de vote de la société SACIB, société par actions simplifiée au capital social de 540.000 euros, divisé en 229.664 actions, dont le siège social est situé 23, boulevard de la Tour d'Auvergne, 35400 Saint-Malo, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Malo sous le numéro 423 132 174 (ci-après « **SACIB** » et les « **Titres SACIB** ») ;

- 2.500 actions représentant 100 % du capital social et des droits de vote de la société LAMOTTE SAS, société par actions simplifiée au capital social de 100.000 euros, divisé en 2.500 actions de 40 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé 14, rue Alek Plunian, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 316 390 087 (« **Lamotte SAS** » et les « **Titres Lamotte SAS** ») ;

- 25.000 actions représentant 50 % du capital social et des droits de vote de la société Lamotte Aménageur Lotisseur, société par actions simplifiée au capital social de 500.000 euros, divisé en 50.000 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 519 069 710 (ci-après « **Lamotte AL** » et les « **Titres Lamotte AL** ») ;

(Les Titres Lamotte Constructeur, les Titres Fimoren-Lamotte, les Titres Lamotte IDF, les Titres Lamotte PDL, les Titres Lamotte Aquitaine, les Titres SACIB, les Titres Lamotte SAS et les Titres Lamotte AL étant ci-après dénommés ensemble les « **Titres Apportés** », et les sociétés Lamotte Constructeur, Fimoren-Lamotte, Lamotte IDF, Lamotte PDL, Lamotte Aquitaine, SACIB, Lamotte SAS et Lamotte AL étant ci-après dénommées ensemble les « **Sociétés Apportées** »).

(ii) **l'ensemble de ses activités de support opérationnel dédiées exclusivement ou essentiellement à l'activité de promotion immobilière exploitée au sein de la Société Apporteuse** et correspondant aux équipes de communication, commercialisation, comptabilité, en charge des partenariats et de l'administration des ventes opérant exclusivement ou essentiellement en lien avec les activités de promotion immobilière du Groupe et localisées aux adresses [redacted] et [redacted] (« **Activité Apportée** »), étant précisé que la Société Apporteuse conserverait ses activités de holding animatrice du Groupe, intégrant les opérations de gestion de trésorerie et de financement des activités du Groupe ainsi que les services supports communs aux différentes activités du Groupe et le service juridique du groupe.

Les Titres Apportés et l'Activité Apportée sont ci-après désignés ensemble l'« **Apport** ».

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de conclure le présent projet de traité d'apport partiel d'actif (le « **Traité d'Apport** ») qui a pour objet de déterminer la consistance des biens apportés au titre de l'Apport et d'arrêter les modalités de l'Apport par la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire.

Auparavant, il est rappelé ci-après les caractéristiques principales de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire, les liens entre les Parties, les motifs et les buts de l'Apport et les bases de l'opération d'Apport (tels que les comptes utilisés pour établir les conditions de l'Apport et les méthodes d'évaluation retenues).

(B) CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES

1. Caractéristiques de la Société Apporteuse

(a) La Société Apporteuse est une société par actions simplifiée de droit français ayant pour principale activité une activité de holding animatrice de l'ensemble des filiales du groupe Lamotte consistant en la réalisation de toutes opérations, prestations, activités liées à l'animation et la conduite de la politique du groupe et au contrôle, directement ou indirectement de ses filiales et des sociétés contrôlées, et notamment l'assistance dans les domaines administratifs, financiers, comptables, juridiques, commerciaux, techniques et informatiques et plus généralement, la gestion et l'organisation de toutes sociétés civiles ou commerciales.

La Société Apporteuse exploite également une activité de support opérationnel dédié exclusivement ou essentiellement aux activités de promotion immobilière.

(b) La Société Apporteuse a été constituée le 23 novembre 2000 et immatriculée le 8 décembre 2000 pour une durée de 99 années qui prendra fin le 8 décembre 2099. Elle a été transformée en société à responsabilité limitée le 31 octobre 2006 puis en société par actions simplifiée le 23 juin 2025.

(c) Le capital social de la Société Apporteuse s'élève actuellement à 1.375.430 euros, divisé en 19.649 actions d'une valeur nominale de 70 euros chacune, toutes de même catégorie, intégralement libérées.

(d) La Société Apporteuse n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès au capital soumises au droit français et aucun titre émis par la Société Apporteuse n'est admis aux négociations sur un marché réglementé.

(e) La date de clôture de l'exercice social de la Société Apporteuse est le 31 décembre de chaque année.

2. Caractéristiques de la Société Bénéficiaire

(a) La Société Bénéficiaire est une société par actions simplifiée de droit français ayant une activité de holding.

(b) La Société Bénéficiaire a été constituée le 19 décembre 2025 en vue du projet visé par le présent Traité d'Apport et a été immatriculée le 23 décembre 2025 pour une durée de 99 années qui prendra fin le 23 décembre 2124.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(c) Le capital social de la Société Bénéficiaire s'élève actuellement à 1.000 euros, divisé en 1.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune, intégralement libérées et de même catégorie.

(d) La Société Bénéficiaire n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès au capital soumises au droit français. Aucun titre émis par la Société Bénéficiaire n'est admis aux négociations sur un marché réglementé.

(e) La date de clôture de l'exercice social de la Société Bénéficiaire est le 31 décembre de chaque année. Son premier exercice social s'est clôturé le 31 décembre 2025.

3. Liens entre les Sociétés Participantes

(a) Liens de capital

(i) À la date du Traité d'Apport, la Société Apporteuse détient la totalité des actions de la Société Bénéficiaire composant le capital social de celle-ci, inscrites à son bilan pour une valeur de 1.000 euros, et s'engage à les conserver jusqu'à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'Article 4).

(ii) La Société Bénéficiaire ne détient aucun titre de capital de la Société Apporteuse.

(b) Dirigeants communs

La Société Apporteuse a pour président, Monsieur Jean-Marc Trihan et pour directeur général, Madame Marie Trihan. La Société Bénéficiaire a pour présidente, la Société Apporteuse, représentée par son président, Monsieur Jean-Marc Trihan et son directeur général, Madame Marie Trihan.

(c) Filiales communes

Il n'existe aucune filiale commune entre les Parties, sous réserve de la société Lamotte Rhône-Alpes, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est [redacted] immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 132 916 990, dont le capital est intégralement détenu par la Société Bénéficiaire, et qui n'a pas démarré son activité à la date du présent Traité.

(d) Conventions entre les Sociétés Participantes

Il n'existe, à la date des présentes, aucune convention conclue entre les Parties, sous réserve de la mise à disposition à titre gratuit des locaux du siège social par Ares Groupe.

(e) Engagements de caution et garantie

A la date des présentes, aucune des Parties n'a souscrit d'engagement de caution en garantie des dettes de l'autre Partie.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(C) MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT ENVISAGE

Au sein du Groupe, les activités de promotion immobilière, sont principalement opérées par les Sociétés Apportées et l'Activité Apportée.

Dans le cadre d'un projet de structuration des activités du Groupe, il est envisagé de créer un pôle « *promotion immobilière* » pour regrouper les principales participations détenues par la Société Bénéficiaire ainsi que l'Activité Apportée au sein d'une holding intermédiaire, la Société Bénéficiaire, laquelle sera en charge du pilotage stratégique des principales activités de promotion immobilière du Groupe, la Société Apporteuse conservant son rôle de holding animatrice du Groupe, dont la Société Bénéficiaire et ses filiales.

Ce regroupement poursuit notamment les objectifs suivants :

- Optimisation de l'organisation interne du Groupe par un regroupement des principales structures juridiques et activités dans le domaine de la promotion immobilière au sein d'un « *pôle promotion immobilière* » ;

- amélioration de la lisibilité de l'organigramme du Groupe vis-à-vis des partenaires économiques et financiers, grâce à une identification d'un pôle « promotion immobilière » ;

- renforcement des synergies opérationnelles entre les Sociétés Apportées, notamment concernant le développement des activités de promotion immobilière.

Cette réorganisation serait réalisée au moyen d'une opération d'apport des Titres Apportés et de l'Activité Apportée, actuellement détenus par la société ARES GROUPE, à la société TRISKELL.

(D) COMPTES DE REFERENCE

(a) Comptes de Référence

Les termes et conditions du Traité d'Apport ont été établis par les Parties sur la base des derniers comptes annuels de la Société Apporteuse arrêtés au 31 décembre 2025 (la « **Date de Référence** »), tels qu'ils ont été approuvés le 30 septembre 2026 par les associés de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire arrêtés au 31 décembre 2025, tels qu'approuvés le 12 juin 2026 par l'associé unique de la Société Bénéficiaire, ainsi que d'un prévisionnel à la Date d'Effet des Sociétés Apportées et de l'Activité Apportée (les « **Comptes d'Apport** »).

(b) Opérations intercalaires

La Société Apporteuse n'a, depuis la Date de Référence, réalisé aucune opération significative sortant du cadre de la gestion courante.

Il est rappelé, à titre d'information, que :

- les Comptes d'Apport mentionnent, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, l'abandon par la Société Apporteuse de créances assorti d'une clause de retour à meilleure fortune au profit de Lamotte IDF (7.100.000 euros, portant le cumul à 14.100.000 euros) et de Lamotte Aquitaine (2.800.000 euros). Ces créances conditionnelles demeurent dans le patrimoine de la Société Apporteuse et ne sont pas

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

comprises dans l'Apport ;

- la Société Apporteuse s'est par ailleurs engagée à réaliser dans le cadre du présent Traité et au plus tard à la Date d'Effet, tout abandon de créance avec retour à meilleure fortune à l'égard des Sociétés Apportées, de manière à ce que la valeur nette comptable des Titres des Sociétés Apportées corresponde, à la Date d'Effet, à la valeur nette comptable de ces Titres dans les Comptes d'Apport.

Jusqu'à la réalisation définitive de l'Apport, la Société Apporteuse n'envisage pas d'accomplir des actes ou opérations significatives sortant du cadre de la gestion courante (sous réserve des abandons de créance susvisés).

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DE L'APPORT

1.1 Désignation des actifs et passifs à transmettre

(a) La Société Apporteuse apporte à la Société Bénéficiaire qui l'accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière ainsi que celles stipulées dans le Traité d'Apport, et sous les conditions suspensives énoncées à l'article 4.2 (a) ci-dessous, :

(i) les Titres Apportés et,

(ii) les biens, droits et obligations constituant l'Activité Apportée qui comprend les éléments dont détail figurant en **Annexe 1.1** et tels que ces biens, droits et obligations existeront à la Date de Réalisation.

Sous les réserves indiquées à l'article 1.1 (b) ci-dessous, la Société Apporteuse déclare que l'Activité Apportée (dont détail en Annexe 1.1) comprend :

- les fonds de commerce, la clientèle, le carnet de commandes, et plus généralement tous les éléments se rapportant à l'Activité Apportée ;

- les fichiers informatiques ;

- le cas échéant, les droits de propriété intellectuelle, concessions, brevets et licences se rapportant à l'Activité Apportée ;

- le mobilier, le matériel et accessoires, les installations techniques, matériel et outillage servant à son exploitation ;

- l'ensemble des sommes payables ou dues à la Société Apporteuse se rapportant directement et exclusivement à l'Activité Apportée ;

– le bénéfice et la charge des droits et obligations attachés aux traités, contrats, marchés, conventions, accords et engagements se rapportant à l'Activité Apportée, conclus avec les tiers ou les sociétés du Groupe, notamment les conventions de prestations intragroupe et de management, les contrats de

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

prestations commerciales, comptables et administratives, les contrats de sous-traitance, de fourniture, de maintenance, de location, de crédit-bail, d'assurances et de télécommunications, ainsi que les abonnements, logiciels, licences, hébergements informatiques, autorisations et droits d'utilisation nécessaires à son exploitation (les « **Contrats Transférés** »), sous réserve des accords de tiers requis par la loi ou les stipulations contractuelles applicables ;

- l'ensemble des fichiers, documents administratifs, juridiques et techniques, les pièces de comptabilité, les registres et de manière générale toute information se rapportant directement et exclusivement à l'exploitation de l'Activité Apportée ;

- les contrats de travail des salariés attachés à l'Activité Apportée ;

- et, plus généralement, tous les actifs et droits se rapportant à l'Activité Apportée tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation, et y compris, sauf stipulation contraire, tous les droits éventuels, inconnus ou futurs se rapportant à l'exploitation de l'Activité Apportée, dont l'origine est antérieure à la Date de Réalisation.

Il est précisé que l'Activité Apportée comprend, à l'exception de tout autre, l'ensemble des éléments d'actif et de passif liés, directement ou indirectement, à l'exploitation autonome apportée et décrite en Annexe 1.1 et constitue ainsi une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du CGI.

L'application du régime juridique des scissions emporte transmission universelle à la Société Bénéficiaire de l'ensemble des éléments, droits, biens et obligations de la Société Apporteuse pour l'Activité Apportée.

Il est entendu que les désignations des éléments d'actif et de passif pour l'Activité Apportée qui suivent n'ont qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'ensemble des éléments d'actif et de passif correspondant à l'Activité Apportée devant être transmis à la Société Bénéficiaire, qu'ils soient ou non énumérés au présent traité.

Pour l'application des stipulations qui précèdent, le périmètre de l'Activité Apportée comprend tous les moyens humains, matériels, informatiques, contractuels, commerciaux, financiers et administratifs effectivement rattachés à cette activité et nécessaires à la poursuite de son exploitation dans des conditions normales et autonomes. Sont notamment visés les droits d'utilisation des logiciels et bases de données, les abonnements et services récurrents, les contrats de location et de maintenance, les droits d'occupation, les conventions intragroupe, les contrats de travail, les créances et dettes d'exploitation, les charges et produits à rattacher ainsi que les engagements hors bilan attachés à la branche, sous réserve des exclusions expressément stipulées au présent Traité et compatibles avec sa qualification de branche complète d'activité.

L'absence de mention d'un élément dans les comptes individuels de la Société Apporteuse, de même que l'absence de valorisation comptable propre, ne saurait, à elle seule, exclure cet élément du périmètre transmis lorsqu'il est effectivement affecté à l'Activité Apportée.

(b) L'Apport est strictement limité aux Titres Apportés et à l'Activité Apportée.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

De convention expresse entre les Parties, demeurent notamment dans le patrimoine de la Société Apporteuse, et ne sont pas transmis à la Société Bénéficiaire, l'ensemble des autres éléments d'actif et de passif de la Société Apporteuse, et notamment :

(i) Les comptes courants et les créances détenus par la Société Apporteuse sur les Sociétés Apportées, les créances conditionnelles résultant des abandons de créances assortis d'une clause de retour à meilleure fortune réalisés jusqu'à la Date de Réalisation par la Société Apporteuse, ainsi que les cautions, garanties et engagements consentis par la Société Apporteuse au bénéfice des Sociétés Apportées ou de tiers ;

(ii) Les titres des sociétés Lamotte Constructeur 29 (507 513 208 RCS Rennes) et Sésame Invest (500 124 763 RCS Rennes), sociétés qui opèrent dans le secteur de la promotion immobilière, mais demeurent propriété de la Société Apporteuse, ne sont pas inclus dans le présent Apport et n'ont pas vocation à être intégrés au sein du « *pôle promotion immobilière* » ;

(iii) Les participations minoritaires détenues par la Société Apporteuse dans le capital de sociétés dans lesquelles les Sociétés Apportées détiennent la majorité du capital ;

(iv) Les autres activités exploitées par la Société Apporteuse, et notamment les actifs et passifs de la Société Apporteuse se rapportant à son activité de holding animatrice.

Les exclusions qui précèdent ne sauraient être interprétées comme privant l'Activité Apportée des moyens nécessaires à son exploitation autonome. Lorsqu'un élément utile à l'Activité Apportée est conservé par la Société Apporteuse en raison de son affectation commune à plusieurs activités ou d'une justification juridique ou économique, les Parties s'engagent à conclure, au plus tard à la Date de Réalisation, les contrats de services, licences, locations, mises à disposition ou autres conventions assurant à la Société Bénéficiaire un droit d'utilisation effectif et suffisamment pérenne, dans des conditions normales d'exploitation.

Les Parties précisent en outre, au titre de l'Activité Apportée :

(i) A la date des présentes, les services support en lien avec l'Activité Apportée font l'objet d'une facturation par la Société Apporteuse au profit des Sociétés Apportées dans le cadre d'une convention de prestation de services, d'assistance et d'animation conclue avec chacune des sociétés concernées (la « **Convention de Management** ») ; dans le cadre de l'Apport, la Convention de Management sera apportée à la Société Bénéficiaire et sera amendée pour viser uniquement l'Activité Apportée ;

(ii) A la date des présentes, les locaux situés [redacted] sont utilisés pour l'ensemble des activités de la Société Apporteuse ; dans le cadre de l'Apport de l'Activité Apportée, le bail actuel entre la Société Apporteuse et un tiers devra être amendé et un nouveau bail devra être conclu entre la Société Bénéficiaire et le tiers portant sur les locaux dont l'usage est réservé à l'exploitation de l'Activité Apportée.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(iii) De manière générale, les Parties identifieront, préalablement à la Date de Réalisation, les conventions de management et autres contrats constituant des débouchés essentiels de l'Activité Apportée. Le transfert de ces conventions, ou leur remplacement effectif par des contrats avec la Société Bénéficiaire permettant la poursuite des mêmes prestations dans des conditions économiques et une durée adaptées, devra être assuré dès la Date de Réalisation. Il en ira de même pour les locaux, logiciels et accès informatiques indispensables à la poursuite de cette activité.

1.2 Valeur comptable des actifs et passifs à transmettre

Au 31 décembre 2025, les actifs et passifs dont la transmission à la Société Bénéficiaire est projetée figurait au bilan de la société Apporteuse pour les valeurs nettes comptables suivantes :

(a) Titres Apportés :

La valeur nette comptable des titres Apportés au 31 décembre 2025, laquelle devrait rester inchangée à la Date d'Effet, était la suivante :

- Titres Lamotte Constructeur : quarante-deux millions quatre cent cinquante-trois mille six cent cinquante-quatre euros et soixante-deux centimes (42.453.654,62 €) ;

- Titres Fimoren-Lamotte : mille huit cent quarante euros (1.840 €) ;

- Titres Lamotte IDF : un million d'euros (1.000.000 €) ;

- Titres Lamotte Pays de Loire : deux millions cinq cent soixante-dix-huit mille quatre cents euros (2.578.400 €) ;

- Titres Lamotte Aquitaine : deux cent mille euros (200.000 €) ;

- Titres SACIB : trente et un millions sept cent quatre-vingt-deux mille cent soixante-onze euros et quatre-vingts centimes (31.782.171,80 €) ;

- Titres Lamotte SAS : deux millions cinq cent soixante mille huit cents euros (2.560.800 €) ;

- Titres Lamotte AL : cinq mille euros (5.000 €).

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

Le tableau ci-dessous synthétise les valeurs comptables des Titres Apportés :

Actifs Apportés	**Nombre de titres**	**% du capital**	**Valeur brute (€)**	**Provision au 31/12/2025 (€)**	**Valeur nette comptable au 31/12/2025 (€)**	**Valeur nette comptable à la Date de Réalisation (€)**
Titres Lamotte Constructeur	3.139	78,48 %	42.453.654,62€	0 €	42.453.654,62 €	42.453.654,62 €
Titres Fimoren-Lamotte	115	69,70 %	1.840 €	0 €	1.840 €	1.840 €
Titres Lamotte IDF	4.000	100 %	1.000.000 €	0 €	1.000.000 €	1.000.000 €
Titres Lamotte Pays de Loire	750	100 %	2.578.400 €	0 €	2.578.400 €	2.578.400 €
Titres Lamotte Aquitaine	800	100 %	200.000 €	0 €	200.000 €	200.000 €
Titres SACIB	229.664	100 %	31.782.171,80€	0 €	31.782.171,80€	31.782.171,80 €
Titres Lamotte SAS	2.500	100 %	2.560.800 €	0 €	2.560.800 €	2.560.800 €
Titres Lamotte AL	25.000	50 %	5.000 €	0 €	5.000 €	5.000 €
Total – Valeur d'Apport des Titres Apportés			**80.581.866,42€**	**0 €**	**80.581.866,42 €**	**80.581.866,42€**

soit un total des Titres Apportés à une valeur nette comptable de quatre-vingts millions cinq cent quatre-vingt-un mille huit cent soixante-six euros et quarante-deux centimes (80.581.866,42 €).

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(b) Activité Apportée :

A la Date d'Effet, les valeurs nettes comptables des éléments d'actif et de passif attachés à l'Activité Apportée, pour ceux effectivement inscrits au bilan de la Société Apporteuse, s'élèveront à :

(i) Actifs apportés

ACTIF		VALEUR BRUT	AMORT	NET
Immo incorporelle		*280 230,00*	*-280 230,00*	0,00
Logiciel		**280 230,00**	**-280 230,00**	**0,00**
Immo 106	Logiciel accessia	29 692,50	-29 692,50	0,00
Immo 107	DOXTREAM	79 960,00	-79 960,00	0,00
immo 109	Mon emprunt	10 000,00	-10 000,00	0,00
immo 110	axcessia dev	20 377,50	-20 377,50	0,00
immo 159	salvia 150 licence	140 200,00	-140 200,00	0,00
Immo corporelle		**138 489,20**	**-67 911,62**	**70 577,58**
Matériel de transport		**105 056,24**	**-34 478,66**	**70 577,58**
immo 173	VOLVO	46 670,00	-21 098,73	25 571,27
	BMW	58 386,24	-13 379,93	45 006,31
Matériel de bureau		**33 432,96**	**-33 432,96**	**0,00**
immo 99	10 PC PORTABLE	14 260,50	-14 260,50	0,00
immo 113	5 PC PORTABLE	7 535,50	-7 535,50	0,00
immo 116	2 PC PORTABLE	3 060,16	-3 060,16	0,00
immo 119	2 PC PORTABLE	3 951,80	-3 951,80	0,00
immo 120	5 PC PORTABLE	4 625,00	-4 625,00	0,00
Charges constatées d'avance		**60 479,00**		**60 479,00**
Financement BFR		**106 163,06**		**106 163,06**
Evaluation totale des actifs de l'Activité Apportée		**524 882,26**	**-348 141,62**	**237 219,64**

Nota : conformément à la doctrine administrative, la trésorerie apportée est déterminée d'après le besoin en fonds de roulement (BFR) de l'Activité Apportée

(ii) Passifs

En contrepartie de l'apport des éléments d'actif susvisés, la Société Bénéficiaire prendra en charge et acquittera au lieu et place de la Société Apporteuse, le passif afférent à l'Activité Apportée qui est énuméré ci-dessous :

Dettes fournisseur	**0**
Dettes sociales	**166 642,06**
Provision CP	149 314,67
Provision RTT	17 327,39
Autres dettes	**0**
Evaluation totale des passifs de l'Activité Apportée	**166 642,06**

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

Les Parties déclarent que l'ensemble des éléments de passif afférents à l'Activité Apportée, existant à la Date d'Effet, ont été identifiés et pris en compte dans les Comptes d'Apport et figurent dans le tableau ci-dessus.

Ces éléments comprennent l'ensemble des dettes et obligations rattachées à l'Activité Apportée, qu'elles soient ou non échues ou exigibles, ainsi que les charges à payer et les provisions devant être comptabilisées conformément aux règles comptables applicables.

Les Parties déclarent qu'à leur connaissance, aucun autre élément de passif afférent à l'Activité Apportée et devant faire l'objet d'une comptabilisation ou d'une provision n'a été omis.

En conséquence, les montants figurant dans le tableau ci-dessus constituent l'intégralité du passif retenu pour la détermination de l'actif net apporté et de la rémunération définitive de l'Apport.

En tant que de besoin, la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers de la Société Apporteuse, lesquels sont au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Sous les réserves indiquées à l'article 1.1 (b) ci-dessus, la Société Apporteuse restera également seule et unique responsable de l'exécution de tous engagements de cautions, avals et garanties et autres engagements hors bilan pris par elle et se rapportant à l'Activité Apportée et bénéficiera de toutes contre-garanties y afférentes au cas où elle serait appelée à exécuter ces engagements de garantie.

Comme indiqué ci-dessus, les Parties conviennent expressément d'exclure toute solidarité entre elles sur les éléments de passif non compris dans l'Activité Apportée. En conséquence, la Société Apporteuse restera seule et uniquement responsable desdits éléments de passif, la Société Bénéficiaire n'étant pas solidairement tenue des éléments de passif conservés par la Société Apporteuse en vertu du présent Traité d'Apport.

(c) Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à 80.819.086,06 euros et le passif pris en charge étant égal à 166.642,06 euros, l'actif net apporté ressort à 80.652.444 euros (la « **Valeur d'Apport de Référence** »), étant rappelé que l'évaluation des apports est faite sous réserve de la détermination des valeurs comptables définitives telles qu'elles seront fixées à la Date d'Effet.

ARTICLE 2 - REGIME JURIDIQUE, COMPTABLE ET FISCAL DE L'APPORT

2.1 Régime juridique de l'Apport

Par exercice de l'option offerte par l'article L. 236-27 du Code de commerce, les Parties déclarent placer l'Apport sous le régime juridique des scissions prévu aux articles L. 236-18 à L. 236-26 du Code de commerce.

Toutefois, les Parties entendent, en application des dispositions de l'article L. 236-26 du Code de commerce, déroger aux dispositions de l'article L. 236-25 dudit Code. Par conséquent, les Parties déclarent expressément que l'Apport sera soumis aux dispositions de l'article L. 236-26 et renoncent expressément à toute solidarité entre elles.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

En conséquence, et compte tenu de cette absence de solidarité, les créanciers non obligataires de la Société Bénéficiaire et ceux de la Société Apporteuse dont la créance sera antérieure à la publication du présent Traité d'Apport pourront faire opposition dans le délai de trente (30) jours calendaires à compter de la dernière des publications de ce traité d'apport visées à l'article R. 236-2 du Code de commerce. Conformément aux dispositions légales et règlementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'empêcher ou de retarder la réalisation de l'Apport qui interviendra à la Date de Réalisation conformément à ce qui est prévu à l'Article 2 ci-après.

Par ailleurs, en application de l'article L. 236-28 alinéa 1 du Code de commerce, si la Société Apporteuse détient en permanence la totalité des actions représentant la totalité du capital de la Société Bénéficiaire depuis le dépôt au greffe du tribunal de commerce compétent du présent Traité d'Apport et jusqu'à la réalisation de l'opération d'Apport, il n'y a pas lieu à l'établissement des rapports d'un commissaire à la scission et/ou d'un commissaire aux apports.

2.2 Régime comptable de l'Apport

Au plan comptable, l'opération envisagée a pour objet :

- l'apport de titres de sociétés sur lesquelles la Société Apporteuse exerce le contrôle, de sorte que celui-ci sera, du fait de l'apport, conféré à la Société Bénéficiaire.

  Le contrôle résulte de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans une autre entité (C. com. art. L 233-16 et Règl. ANC 2020-01 art. 211-3).

- L'apport des titres de chaque Société Apportée sera ainsi assimilé à un apport partiel d'actif portant sur une branche complète d'activité conformément aux dispositions de l'article 710-2 du plan comptable général, modifié par les règlements n° 2015-06, n° 2017-01 et 2019-06 de l'Autorité des normes comptables et modifié en dernier lieu par le règlement n° 2025-06 du 4 novembre 2025 de l'Autorité des normes comptables (le « **Plan Comptable Général** »), et sera par conséquent soumis aux dispositions des articles 710-1 et suivants dudit Plan Comptable Général.

  La notion de contrôle s'apprécie en prenant en compte l'ensemble des apports de titres effectués par plusieurs entités de manière concomitante à une même entité bénéficiaire (Recueil des normes comptables de l'ANC, Commentaire IR2 sous l'art. 710-2 du PCG).

- L'apport de l'Activité Apportée laquelle constitue une branche complète et autonome d'activité, c'est-à-dire un ensemble pouvant fonctionner par ses propres moyens conformément aux dispositions précitées du Plan Comptable Général.

2.3 Régime fiscal de l'Apport

Au plan fiscal, l'Apport est placé sous le régime défini à l'Article 6.3.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

ARTICLE 3 - DATE DE REALISATION – DATE D'EFFET - PROPRIETE - JOUISSANCE

3.1 Date de Réalisation – Date d'Effet

L'opération d'Apport sera réalisée, et deviendra définitive le 31 décembre 2026 à 23h59, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 4.2 (a) ci-après (ci-après la « **Date de Réalisation** »).

Les Sociétés Participantes décident que la date d'effet de l'Apport sera fixée, au plan comptable et fiscal, à la Date Réalisation (ci-après la « **Date d'Effet** »).

3.2 Propriété - Jouissance

(a) La Société Bénéficiaire sera propriétaire et prendra possession des biens et droits apportés, à titre d'apport partiel d'actif, à compter de la Date de Réalisation, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 4.2 (a) ci-après.

(b) Jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Apporteuse continuera de gérer, avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble des biens et droits apportés. La Société Apporteuse ne prendra aucun engagement important ou susceptible d'affecter ces biens et droits, en ce compris leur propriété et libre disposition, et ne prendra aucun engagement emportant ou susceptible d'emporter un changement significatif dans la situation financière des Titres Apportés et de l'Activité Apportée sans avoir obtenu l'accord préalable et écrit de la Société Bénéficiaire.

Les Parties précisent toutefois que la Société Apporteuse s'engage à réaliser, au plus tard à la Date d'Effet, tout abandon de créance avec retour à meilleure fortune à l'égard des Sociétés Apportées, de manière à ce que la valeur nette comptable des Titres des Sociétés Apportées corresponde, à la Date d'Effet, à la valeur nette comptable de ces Titres dans les Comptes d'Apport.

(c) La Société Bénéficiaire sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la Société Apporteuse se rapportant aux Titres Apportés et/ou à l'Activité Apportée.

ARTICLE 4. REMUNERATION ET AUGMENTATION DE CAPITAL

4.1 Rémunération de l'Apport

Les Parties sont convenues de déterminer le rapport d'échange à partir de la valeur nette comptable à la Date d'Effet des éléments apportés conformément à la tolérance administrative visée au BOI-IS-FUS-30-20 n° 40.

À cet effet, les Parties actent que les conditions d'application de la tolérance susvisée seront réunies au jour de la réalisation de l'opération dès lors que :

- l'Apport est régulièrement placé sous le régime de faveur des fusions en matière d'impôt sur les sociétés (article 210 A du code général des impôts) ;
- les titres reçus par la Société Apporteuse en contrepartie de son apport représentent au moins 99 % du capital de la Société Bénéficiaire tel qu'il résulte de l'Apport ;

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

- la participation détenue par la Société Apporteuse dans la Société Bénéficiaire des apports représente au moins 99,99 % du capital de cette dernière société après réalisation de l'Apport ;
- toutes les actions de la Société Bénéficiaire des Apports présentent les mêmes caractéristiques.

4.2 Augmentation de capital de la Société Bénéficiaire

En conséquence de la rémunération de l'Apport ci-dessus, l'Apport sera rémunéré par l'attribution à la Société Apporteuse de 80.652.444 actions d'un euro (1 €) de valeur nominale, ce qui portera le capital de la Société Bénéficiaire de mille (1.000) euros à 80.653.444 euros.

La Société Apporteuse, notamment en sa qualité d'associée unique de la Société Bénéficiaire, déclare par les présentes accepter expressément par avance le nombre d'actions émises en rémunération de l'Apport.

Les 80.652.444 actions nouvelles de la Société Bénéficiaire porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation.

Elles (i) donneront droit à toute distribution de dividendes ou répartition décidée après la Date de Réalisation, selon les modalités fixées dans les statuts de la Société Bénéficiaire et (ii) seront négociables dès la Date de Réalisation, conformément aux dispositions légales et statutaires applicables.

Aucun droit spécial ni avantage particulier ne sera accordé à l'associé unique de la Société Bénéficiaire ni aux associés de la Société Apporteuse au titre de la réalisation de l'Apport.

La valeur réelle des actions de la Société Bénéficiaire étant au moins égale au montant nominal, il n'existe pas de différence entre la valeur de l'apport consenti par la Société Apporteuse et la valeur nominale des actions créées par la Société Bénéficiaire à titre d'augmentation de son capital. Il ne sera donc créé aucune prime d'apport.

4.3 Ajustement de la rémunération des apports

(a) L'Apport prenant effet à la Date de Réalisation, les Parties feront leurs meilleurs efforts afin d'arrêter d'un commun accord, dans un délai de quatre (4) mois après la Date de Réalisation, un état comptable reflétant la valeur nette comptable à la Date de Réalisation des Titres Apportés et de l'Activité Apportée à la Société Bénéficiaire au titre de l'Apport, selon les mêmes règles que celles utilisées en vue de l'établissement des Comptes d'Apport (les « **Comptes d'Apport Définitifs** »).

(b) Toute différence entre la Valeur d'Apport de Référence et le montant de l'actif net effectivement apporté tel que ressortant des Comptes d'Apport Définitifs (la « **Valeur d'Apport Définitive** ») résultant de variations de la valeur des Titres Apportés entre la Date de Référence et la Date de Réalisation, sera ajustée ainsi qu'il suit :

i. si la Valeur d'Apport Définitive est inférieure à la Valeur d'Apport de Référence, la Société Apporteuse devra procéder alors dans les meilleurs délais à un apport en numéraire complémentaire pour le solde ;
ii. si la Valeur d'Apport Définitive est supérieure à la Valeur d'Apport de Référence, l'excédent ainsi constaté viendra s'imputer sur la Prime d'Apport pour la totalité de son montant.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

ARTICLE 5. CHARGES ET CONDITIONS

5.1 Charges

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles suivantes que les Parties s'obligent, chacune pour ce qui la concerne, à exécuter.

(a) Sous réserve des engagements au titre de l'ajustement de la rémunération des apports visés à l'article 4.3 ci-dessus, la Société Bénéficiaire prendra, à la Date de Réalisation, les Titres Apportés et l'Activité Apportée par la Société Apporteuse sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit, pour quelque cause que ce soit, contre la Société Apporteuse.

A la Date de Réalisation, la Société Bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations pouvant résulter de tous Contrats Transférés, qui ont été conclus par la Société Apporteuse dans le cadre de l'exploitation d'Activité Apportée, étant rappelé les modalités spécifiques visées à l'article 1.1 (b) convenues entre les Parties.

À ce titre et de convention expresse entre les Parties, il est convenu que le présent apport est exclusif de toute garantie, notamment d'actif et de passif de la part de la Société Apporteuse à l'égard de la Société Bénéficiaire, sous réserve des engagements au titre de l'ajustement de la rémunération des apports visés à l'article 4.3 ci-dessus.

En conséquence, et sous réserve des engagements au titre de l'ajustement de la rémunération des apports visés à l'article 4.3 ci-dessus, la Société Apporteuse ne sera pas tenue à indemnité à l'égard de la Société Bénéficiaire en cas de diminution d'actif ou d'augmentation de passif des Sociétés Apportées et/ou de l'Activité Apportée susceptible de se révéler après la Date d'Effet du présent Apport et dont l'origine serait antérieure à la Date de Réalisation.

Par suite et sous la réserve précitée, la Société Bénéficiaire déclare expressément renoncer à une quelconque garantie d'actif et de passif de la part de la Société Apporteuse au titre du présent Apport.

(b) À compter de la date des présentes et jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Apporteuse s'engage, sauf accord contraire de la Société Bénéficiaire et sauf pour ce qui est déjà autorisé par le Traité d'Apport :

1. à exercer ses droits d'associée dans chaque Société Apportée dans le cadre normal des affaires et de manière raisonnable ;
2. à s'abstenir de céder, nantir ou grever de quelque manière que ce soit les Titres Apportés ;
3. à s'abstenir de voter ou de consentir toute modification importante du capital, des statuts ou de la situation financière des Sociétés Apportées ; et
4. à s'efforcer raisonnablement, d'un point de vue commercial, de préserver les relations des Sociétés Apportées avec leurs partenaires en accord avec les pratiques passées.

Il est rappelé également que la Société Apporteuse s'engage à réaliser, au plus tard à la Date d'Effet, tout abandon de créance avec retour à meilleure fortune à l'égard des Sociétés Apportées, de manière à ce que la valeur nette comptable des Titres des Sociétés Apportées corresponde, à la Date d'Effet, à la valeur nette comptable de ces Titres dans les Comptes d'Apport.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(c) La Société Apporteuse s'oblige à fournir à la Société Bénéficiaire tous les renseignements dont cette dernière pourrait raisonnablement avoir besoin, et à lui apporter tous concours utiles pour formaliser le transfert des Titres Apportés et assurer l'entier effet du Traité d'Apport dans les conditions prévues par la loi.

(d) Le cas échéant, la Société Apporteuse s'oblige à remettre et à livrer à la Société Bénéficiaire, aussitôt après la Date de Réalisation, tous les titres et documents de toute nature se rapportant aux Titres Apportés.

(e) La Société Apporteuse restera tenue de toutes les obligations qui viendraient à naître, les demandes d'indemnisation qui seraient formées et les sommes dont le paiement serait dû au titre de traités, contrats, marchés, conventions, accords ou engagements qui auraient été conclus par la Société Apporteuse dans le cadre de l'exploitation de l'Activité Apportée mais qui auraient pris fin avant la Date de Réalisation. La Société Apporteuse s'engage à payer ou à rembourser à la Société Bénéficiaire, immédiatement et sur demande de celle-ci, toute somme due ou payée au titre desdits traités, contrats, marchés, conventions, accords ou engagements.

(f) La Société Apporteuse fera ses meilleurs efforts pour obtenir le consentement, si nécessaire, de tout cocontractant au titre des Contrats Transférés avant la Date de Réalisation, afin de permettre le transfert à la Société Bénéficiaire de tous les droits et engagements contractuels en vertu des Contrats Transférés. Si le consentement d'une partie contractante à l'un des Contrats Transférés n'est pas obtenu avant la Date de Réalisation, les dispositions suivantes s'appliqueront :

- La Société Apporteuse s'engage à déployer tous ses efforts afin d'obtenir le consentement de la partie contractante dans les meilleurs délais ;

- Dans la mesure où le Contrat Transféré le permet, la Société Apporteuse sera réputée détenir le Contrat Transféré pour le compte et au bénéfice de la Société Bénéficiaire, et la Société Bénéficiaire exécutera et assumera, à ses frais, toutes les obligations et responsabilités de la Société Apporteuse en vertu dudit Contrat Transféré en tant que sous-traitant ou agent de la Société Apporteuse ;

- Dans l'hypothèse où les stipulations d'un Contrat Transféré ne permettraient pas à la Société Bénéficiaire d'agir en tant que sous-traitant ou agent de la Société Apporteuse, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire devront alors mettre en œuvre tous leurs efforts afin de parvenir à une solution alternative ; la Société Apporteuse s'engage à supporter toutes les conséquences résultant de l'absence de transfert du Contrat Transféré au bénéfice de la Société Bénéficiaire.

(g) Dans l'hypothèse où la Société Apporteuse percevrait, postérieurement à la Date de Réalisation, une quelconque somme afférente à l'Activité Apportée pour la période postérieure à la Date de Réalisation, la Société Apporteuse s'engage à la reverser, immédiatement et sans frais, à la Société Bénéficiaire.

(h) La Société Bénéficiaire sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation, dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges, garanties et sûretés personnelles ou réelles dont bénéficie actuellement la Société Apporteuse ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations règlementaires qui auraient été consenties à la Société Apporteuse dans le cadre de l'exploitation de l'Activité Apportée.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(i) Dans l'hypothèse où un ou plusieurs créanciers formeraient opposition à l'Apport conformément aux dispositions légales et règlementaires, la Société Apporteuse fera son affaire personnelle du traitement des oppositions, le cas échéant en procédant au remboursement des créances ou à la constitution de garanties au profit desdits créanciers. La Société Apporteuse s'engage à rembourser, le cas échéant, immédiatement à la Société Bénéficiaire le montant de toute somme qui devrait être versée par la Société Bénéficiaire aux créanciers opposants et s'engage, plus généralement, à supporter toutes les conséquences résultant des oppositions formées à l'encontre de l'Apport.

(j) La Société Apporteuse acquittera tous les éléments de passif et engagements de cautions, avals et garanties et autres engagements hors bilan qui sont exclus de l'Apport et ceux se rapportant à l'Activité Apportée et nés antérieurement à la Date de Réalisation. La Société Apporteuse s'engage à rembourser, le cas échéant, immédiatement à la Société Bénéficiaire toute somme que celle-ci viendrait à payer au titre d'éléments de passif et engagements de cautions, avals et garanties et autres engagements hors bilan qui sont exclus de l'Apport et ceux nés antérieurement à la Date de Réalisation.

(k) La Société Bénéficiaire supportera et acquittera tous impôts, taxes, droits, impositions, redevances, prélèvement, retenue à la source, contributions, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toute charge, de quelque nature que ce soit, et toute cotisation sociale (les « **Impôts** ») afférents à l'Activité Apportée pour la période postérieure à la Date de Réalisation. La Société Apporteuse s'engage à assumer l'entière charge et, le cas échéant, acquitter tous les Impôts afférents à l'Activité Apportée pour la période antérieure à la Date de Réalisation. Les Impôts dus au titre de la période fiscale au cours de laquelle intervient la Date de Réalisation, sont à la charge des Parties prorata temporis. La Société Apporteuse s'engage à payer ou à rembourser immédiatement à la Société Bénéficiaire toute somme due au titre des Impôts pour la période antérieure à la Date de Réalisation (y compris lorsque ces sommes ne deviendraient exigibles que postérieurement à la Date de Réalisation).

(l) La Société Bénéficiaire aura, à compter de la Date de Réalisation, tous pouvoirs pour, aux lieu et place de la Société Apporteuse, relativement aux Titres Apportés et à l'Activité Apportée, intenter ou suivre toutes actions judiciaires, conclure toutes transactions, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces décisions. Les bénéfices ou charges de ces actions incomberont uniquement à la Société Bénéficiaire.

(m) Conformément à l'article 1224-1 du Code du travail, les contrats de travail en cours avec les salariés de la Société Apporteuse, affectés à l'exploitation de l'Activité Apportée (les « **Salariés Transférés** ») se poursuivront avec la Société Bénéficiaire, qui sera subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge des contrats de travail des Salariés Transférés, à compter de la Date de Réalisation du seul fait de la réalisation du présent Apport. La Société Apporteuse restera tenue de toutes les sommes dues au titre des Salariés Transférés pour la période jusqu'à la Date de Réalisation. La Société Apporteuse s'engage à payer ou à rembourser immédiatement à la Société Bénéficiaire toute somme due au titre des Salariés Transférés pour la période jusqu'à la Date de Réalisation, en ce compris et sans que cette liste ne soit limitative, tous les traitements, salaires et cotisations sociales.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(n) Si un élément d'actif ou un droit de propriété faisant partie de l'Activité Apportée s'avérait ne pas avoir été transféré à la Société Bénéficiaire, la Société Apporteuse s'engage à transférer, immédiatement et sans frais, ledit élément actif ou droit de propriété à la Société Bénéficiaire ; si un élément d'actif ou un droit de propriété ne faisant pas partie de l'Activité Apportée s'avérait avoir été transféré par erreur à la Société Bénéficiaire, la Société Bénéficiaire s'engage à transférer, immédiatement et sans frais, ledit élément actif ou droit de propriété à la Société Apporteuse.

(o) Au cas où l'accord, l'agrément ou l'autorisation d'un tiers serait nécessaire au transfert à la Société Bénéficiaire des Titres Apportés et de l'Activité Apportée, les Parties devront les solliciter sans délai et faire leurs meilleurs efforts en vue de leur obtention préalablement à la décision du président de la Société Apporteuse devant statuer sur l'Apport, sans que l'obtention des accords, agréments ou autorisations susvisés ne puisse constituer une condition suspensive de la réalisation de l'Apport, à l'exception de ceux visés à l'Article 4.2 (a).

Les Parties relèvent en particulier que :

- le transfert des Titres Fimoren-Lamotte, des Titres Lamotte Constructeur et des Titres Lamotte AL, sociétés dont les titres sont partiellement détenus par des tiers, est subordonné à l'agrément des autres associés en application des dispositions légales et statutaires ;

- le transfert des Titres Apportés nécessite l'accord de prêteurs de la Société Apporteuse, et pour les Titres Apportés concernés, la mainlevée de nantissement sur compte titre ;

- le transfert de l'Activité Apportée est subordonné à l'accord du bailleur des locaux situés à Saint-Jacques de La Lande concernant la conclusion d'un bail entre le propriétaire des locaux concernés et la Société Bénéficiaire.

Si certains accords, agréments ou autorisations de tiers n'étaient pas obtenus, les Parties coopéreront de bonne foi afin d'obtenir le transfert desdits accords, agréments ou autorisations à la Société Bénéficiaire.

5.2 Conditions suspensives – Réalisation de l'Apport

(a) Conditions suspensives

L'Apport et l'augmentation de capital corrélative de la Société Bénéficiaire sont soumis à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

(i) Agrément des associés de Fimoren-Lamotte au transfert des Titres Fimoren-Lamotte à la Société Bénéficiaire ;

(ii) Agrément des associés pour le transfert des Titres Lamotte AL ;

(iii) Agrément des associés pour le transfert des Titres Lamotte Constructeur ;

(iv) Accord préalable des prêteurs au titre du contrat de crédits et des titulaires des obligations au titre du contrat de souscription d'obligations conclu respectivement le 1er juillet 2025 par ARES GROUPE ;

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(v) Accord préalable du crédit-preneur des locaux situés [redacted] pour la conclusion d'un nouveau contrat de sous-location avec la Société Bénéficiaire et la conclusion d'un avenant au contrat de sous-location actuel avec la Société Apporteuse ;

(vi) Accord de mainlevée du nantissement de compte-titres consenti par la Société Apporteuse au profit de Banque Populaire Grand Ouest, relatif à une quote-part de Titres Lamotte Constructeur ;

(vii) Accord de mainlevée du nantissement de compte-titres consenti par la Société Apporteuse au profit de Banque Populaire Grand Ouest, relatif à une quote-part de Titres Lamotte SAS. ;

(b) L'Apport ne deviendra définitif qu'à la date du 31 décembre 2026 à 23h59 après la constatation par le président de la Société Apporteuse de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées ci-dessus.

À défaut de réalisation des conditions suspensives énoncées ci-dessus au plus tard le 31 décembre 2026 à 23h59, le Traité d'Apport sera, sauf accord contraire entre les Parties, considéré comme nul et non avenu, et il n'y aura lieu au paiement d'aucune indemnité de part et d'autre.

(c) Réalisation de l'Apport

L'opération d'Apport sera réalisée avec effet à la Date de Réalisation (31 décembre 2026 à 23h59), sous réserve de la constatation préalable par le président de la Société Bénéficiaire de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 4.2 (a) ci-dessus.

ARTICLE 6. DECLARATIONS

6.1 Déclarations de la Société Apporteuse

(a) Déclarations générales de la Société Apporteuse

La Société Apporteuse déclare et garantit, par les présentes, à la Société Bénéficiaire qu':

- elle est dûment immatriculée et existe valablement conformément aux lois de la juridiction dans laquelle elle a été constituée ;
- elle dispose de la capacité juridique et de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires pour conclure et exécuter le présent Traité d'Apport et tous autres contrats, documents ou actes devant être signés en vertu de ce dernier ;
- elle n'est pas et n'est pas susceptible d'être en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, et ne fait l'objet d'aucune procédure de mandat ad hoc, conciliation ou sauvegarde ; et
- à compter de la date du présent Traité d'Apport et jusqu'à la Date de Réalisation, elle s'engage à gérer ses activités dans le cours normal des affaires.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(b) Déclarations afférentes aux Titres Apportés

La Société Apporteuse déclare :

- être régulièrement propriétaire des Titres Apportés pour les avoir souscrits et/ou acquis conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et que ceux-ci sont intégralement libérés ;

- que les Titres Apportés ne font, à ce jour, l'objet d'aucune option d'achat ou droit de préemption, et qu'aucun empêchement ou restriction du droit de disposer ne vient interdire, limiter ou retarder leur cession, sous réserve des agréments devant être obtenus préalablement à la Date de Réalisation comme indiqué à l'article 4.2 ;

- que les Titres Apportés sont libres de tout nantissement, privilège, sûreté ou tout autre droit consenti au bénéfice de tiers sous réserve des nantissements portant sur les titres concernés dont la mainlevée doit intervenir préalablement à la Date de Réalisation, comme indiqué à l'article 4.2 ;

- et, d'une manière générale et sous les réserves précitées, qu'il n'existera de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Titres Apportés.

(c) Déclarations afférentes à l'Activité Apportée

La Société Apporteuse déclare :

- que les actifs apportés en lien avec l'Activité Apportée sont disponibles à la date des présentes et le seront à la Date de Réalisation, libre de tout nantissement, saisie, compensation ou autre restriction ;

- que les Salariés Transférés sont régulièrement employés au titre de contrats de travail dont la liste figure en Annexe 3.1, qu'elle est à jour du paiement des salaires, cotisations et contributions sociales les concernant et qu'aucun d'eux ne bénéficie du statut de salarié protégé, sous réserve de l'un d'entre eux au titre duquel une autorisation doit être sollicitée auprès de l'inspection du travail pour le transfert du contrat de travail ;

- qu'elle n'a connaissance d'aucun litige, individuel ou collectif, en cours ou menacé, relatif aux Salariés Transférés.

6.2 Déclarations de la Société Bénéficiaire

La Société Bénéficiaire déclare et garantit, par les présentes, à la Société Apporteuse qu':

- elle est dûment immatriculée et existe valablement conformément aux lois de la juridiction dans laquelle elle a été constituée ;

- elle dispose de la capacité juridique et de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires pour conclure et exécuter le présent Traité d'Apport et tous autres contrats, documents ou actes devant être signés en vertu de ce dernier ;

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

- elle n'est pas en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, et ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde ; et

- à compter de la date du présent Traité d'Apport et jusqu'à la Date de Réalisation, elle s'engage à gérer ses activités dans le cours normal des affaires.

6.3 Déclarations fiscales

(a) Impôt sur les sociétés

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire précisent, en tant que de besoin, que le présent Apport aura, du point de vue fiscal, la même date d'effet qu'au plan juridique.

Les Parties rappellent que la Société Apporteuse, la Société Bénéficiaire et les Sociétés Apportées, à l'exception de Fimoren-Lamotte (société en nom collectif relevant du régime fiscal des sociétés de personnes), sont assujetties à l'impôt sur les sociétés.

Chaque apport de titres de Sociétés Apportées portant individuellement (i) sur plus de 50 % du capital de ces dernières, à savoir les Titres Lamotte Constructeur, les Titres Lamotte IDF, les Titres Lamotte Pays de Loire, les Titres Lamotte Aquitaine, les Titres Fimoren-Lamotte, les Titres SACIB et les Titres Lamotte SAS et (ii) sur plus de 30 % du capital des Titres Lamotte AL sans qu'un associé possède une fraction supérieure des droits de vote, sera donc assimilé, au plan fiscal conformément aux dispositions de l'article 210 B 1 du Code général des impôts, à un apport de branche complète d'activité.

L'Activité Apportée correspond par ailleurs à une branche complète d'activité.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire conviennent et déclarent donc placer chaque Apport des titres des Sociétés Apportées et l'apport de l'Activité Apportée sous le régime fiscal de faveur des fusions édicté par l'article 210 A du Code général des impôts, applicable sur renvoi de l'article 210 B du même Code.

À l'effet de bénéficier des dispositions de l'article 210 A du Code général des impôts, la Société Bénéficiaire s'engage, pour l'ensemble des apports identifié dans le présent traité, qui sont individuellement assimilés, au plan fiscal, à une branche d'activité, à respecter l'ensemble des dispositions et prescriptions visées par les articles 210 A et 210 B du Code général des impôts.

En conséquence, la Société Bénéficiaire s'engage expressément à respecter les prescriptions en découlant et notamment à :

(i) reprendre à son passif :

- d'une part, les provisions dont l'imposition est différée ;

- d'autre part, la réserve spéciale où la Société Apporteuse a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 %, ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du Code général des impôts ;

(ii) se substituer à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(iii) calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ;

(iv) réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90 % de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport.

À compter de l'exercice au cours duquel la Société Bénéficiaire déduit de son résultat imposable, en application du troisième alinéa du 2° du 1 de l'article 39 du Code général des impôts, l'amortissement d'un fonds commercial pratiqué en comptabilité, ce fonds relève du présent (iv). Lorsqu'il ne donne pas lieu à un amortissement déduit du résultat imposable, le fonds commercial reçu relève du (iii) susmentionné ;

(v) inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse. À défaut, elle doit comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ;

(vi) joindre à sa déclaration de résultat de l'exercice de réalisation de l'Apport un état de suivi des plus-values d'apport en sursis d'imposition, conformément à l'article 54 septies I du Code général des impôts, ainsi que tenir un registre de suivi des plus-values en report d'imposition relativement aux immobilisations non amortissables apportées, conformément à l'article 54 septies II de ce Code.

La Société Apporteuse s'engage, de son côté, à :

(i) calculer ultérieurement les plus-values de cession afférentes aux actions reçues en rémunération de l'Apport par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures ;

(ii) joindre à sa déclaration de résultat de l'exercice de réalisation de l'Apport un état de suivi des plus-values en sursis d'imposition, conformément aux dispositions de l'article 54 septies I du Code général des impôts ;

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(iii) tenir un registre de suivi des plus-values sur les éléments d'actif non amortissables apportés donnant lieu à un report d'imposition.

(b) Droits d'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent qu'elles sont toutes deux des personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés.

En conséquence :

- L'apport à titre pur et simple des Titres Apportés sera enregistré gratuitement conformément à l'article 810, I du Code général des impôts.

- L'Activité Apportée, constituant une branche complète et autonome d'activité au sens des articles 301 E et 301 F de l'annexe II au Code général des impôts, son apport bénéficiera du régime spécial prévu aux articles 816, 816 A et 817 du Code général des impôts et sera ainsi exonéré de tous droits d'enregistrement. En tant que de besoin, et pour les seuls besoins de la liquidation des droits d'enregistrement, les Parties conviennent expressément que le passif pris en charge par la Société Bénéficiaire sera imputé par priorité, à concurrence de leur valeur respective, sur les éléments d'actif apportés dont la transmission à titre onéreux n'est pas soumise aux droits proportionnels ou progressifs d'enregistrement, notamment les disponibilités, les créances et les autres éléments d'actif mobilier relevant de ce régime. Dans l'hypothèse où la valeur de ces éléments serait insuffisante pour absorber l'intégralité du passif repris, le solde serait imputé sur les autres éléments d'actif apportés, par priorité sur ceux soumis aux droits d'enregistrement les moins élevés.

(c) TVA

L'apport des Titres Apportés relèvera des règles de droit commun applicables aux opérations portant sur des titres de participation, lesquelles sont, selon les circonstances, situées hors du champ d'application de la TVA ou exonérées de cette taxe en application de l'article 261 C, 1°-e du Code général des impôts. En conséquence, cet apport ne donnera pas lieu à facturation de TVA.

L'Activité Apportée constitue la transmission d'une universalité partielle de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts.

Les Parties déclarent avoir toutes deux la qualité d'assujetti redevable de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de l'universalité transmise, la Société Bénéficiaire poursuivant l'exploitation de l'activité apportée.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, aucune livraison de biens ni prestation de services n'est réputée intervenir à l'occasion de cet apport, lequel ne donnera donc pas lieu à taxation à la TVA.

La Société Bénéficiaire sera réputée continuer la personne de la Société Apporteuse, notamment au regard des régularisations éventuelles de la taxe antérieurement déduite afférente aux biens et droits compris dans l'apport.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

Les Parties s'engagent à respecter les obligations déclaratives afférentes à cette transmission et à faire figurer le montant hors taxes de l'universalité transmise sur leurs déclarations respectives de TVA, à la rubrique « Autres opérations non imposables ».

(d) Intégration fiscale

La Société Apporteuse est la société tête du groupe d'intégration fiscale constitué avec effet au 1er janvier 2024.

A la Date de Réalisation la Société Bénéficiaire n'est pas membre de l'intégration fiscale. Parmi les Sociétés Apportées, seules Airis Aquitaine et Lamotte IDF sont intégrées fiscalement au sein de la Société Apporteuse depuis le 1er janvier 2026.

Compte tenu de la Date d'Effet du présent apport, qui interviendra au dernier jour de l'exercice social, le dernier jour de l'exercice, conformément à la tolérance administrative BOI-IS-GPE-10-20-10 n° 230, les sociétés Airis Aquitaine et Lamotte IDF resteront dans le groupe d'intégration dont la société Apporteuse est tête de file au titre de l'exercice de l'opération.

ARTICLE 7. STIPULATIONS DIVERSES

7.1 Formalités

(a) Les Parties rempliront, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs à l'Apport.

(b) Le Traité d'Apport sera publié conformément à la loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la Date de Réalisation.

(c) Les Parties s'engagent à collaborer pour l'établissement de tous actes complémentaires, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs qui pourraient être nécessaires pour rendre effectif le transfert à la Société Bénéficiaire des Titres Apportés et de l'Activité Apportée, notamment vis-à-vis des tiers.

(d) Les oppositions, s'il en survient, seront portées devant le Tribunal de commerce compétent désigné à l'article 7.8, qui en réglera le sort.

7.2 Pouvoirs

(a) Tous pouvoirs sont donnés :

- aux soussignés, ès qualités, représentant les sociétés concernées par l'Apport, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs, y compris notamment aux fins d'établir et de signer, le cas échéant, la déclaration de conformité ; et

- aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'Apport, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous enregistrements, dépôts, inscriptions, publications et autres.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(b) Les Sociétés Participantes s'engagent à donner les signatures nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités relatives à l'opération projetée.

7.3 Remise de titres et consultations

(a) À la Date de Réalisation, il sera remis à la Société Bénéficiaire tous les titres de propriété, actes, documents et autres pièces qui concernent principalement les Titres Apportés et l'Activité Apportée ainsi que les droits transférés et qui sont en possession de la Société Apporteuse.

(b) La Société Apporteuse devra, à première demande de la Société Bénéficiaire et sans tarder, concourir à l'établissement de tous actes complémentaires, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs du Traité d'Apport et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires pour faire opérer la transmission régulière des Titres Apportés et de l'Activité Apportée ainsi que des droits transférés.

(c) La Société Apporteuse procédera, après la Date de Réalisation, à l'inscription du transfert des Titres Apportés sur les registres de mouvements de titres et comptes d'associés des Sociétés Apportées.

7.4 Frais et droits

Les frais, droits et honoraires occasionnés par l'Apport objet des présentes seront supportés par la Société Bénéficiaire.

7.5 Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès qualités, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

7.6 Divisibilité – Coopération

Si l'une quelconque des stipulations des présentes se révélait nulle ou non susceptible d'exécution :

- la validité des autres stipulations et le fait qu'elles soient susceptibles d'exécution ne sera en aucune manière affectée ni compromise ; et

- les Parties négocieront de bonne foi afin de remplacer les stipulations en question par des stipulations valables et susceptibles d'exécution aussi proches que possible de l'intention commune des Parties ou, si une telle intention commune ne peut pas être déterminée, de l'intention de celle des Parties que la stipulation nulle ou non susceptible d'exécution visait à protéger.

7.7 Modifications et renonciations

(a) Le présent Traité d'Apport ne pourra être modifié que par un accord écrit dûment signé par chacune des Parties.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

(b) La renonciation effectuée par l'une des Parties au bénéfice de l'une quelconque des stipulations des présentes ne prendra effet que si elle a été faite par écrit et devra être interprétée de manière restrictive.

(c) Aucune renonciation à l'une quelconque des stipulations des présentes ne sera réputée, ni ne constituera une renonciation à l'une quelconque autre stipulation des présentes que la stipulation à laquelle il a été renoncé.

7.8 Droit applicable – Tribunal territorialement compétent

(a) Le présent Traité d'Apport est régi et sera interprété par le droit français.

(b) Tous les litiges résultant du Traité d'Apport ou relatifs à celui-ci (notamment, sans que cela soit limitatif, relatifs à son existence, sa validité, son exécution, son interprétation, sa résiliation et à toute obligation non contractuelle résultant de ou relative au Traité d'Apport) seront de la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Rennes.

7.9 Signature électronique

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent Traité d'Apport est signé électroniquement par le représentant habilité respectif des soussignés mentionnés en en-tête des présentes.

Les Parties précisent que le présent Apport étant soumis au régime de l'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions emportant transfert universel de patrimoine, l'article 1865-1 du code civil n'est pas applicable, conformément à la doctrine majoritaire (notamment Comité Juridique ANSA, réunion du 7 octobre 2026, n° 26-054, sur la base de l'arrêt de la Cour de Cassation, chambre commerciale, 19 avril 1972, n° 69-14.054).

Les soussignés reconnaissent expressément qu'ont été utilisées pour la signature des présentes des signatures électroniques via DocuSign®, lequel service est conforme au règlement eIDAS (UE) n° 910/2014.

Chaque soussigné reconnaît qu'il a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique des présentes et qu'il les a signées par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de conclure ledit acte.

Chaque soussigné reconnaît donc à cette signature électronique la même valeur que sa mention manuscrite et confère date certaine à celle attribuée à la signature par DocuSign®.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacun des soussignés n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque soussigné aux présentes.

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

La remise d'une copie électronique des présentes directement par DocuSign® à chacun des soussignés constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque soussigné.

Le 20/11/2026, à Saint-Jacques-de-la-Lande,

La Société Apporteuse,

ARES GROUPE

Représentée par son président,
Monsieur Jean-Marc Trihan

Signé par :
JEAN-MARC TRIHAN
77C58F8EABB2487...

La Société Bénéficiaire,

TRISKELL

Représentée par ARES GROUPE, son président,
elle-même représentée par Monsieur Jean-Marc Trihan, son président

Signé par :
JEAN-MARC TRIHAN
77C58F8EABB2487...

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

ANNEXE 1.1 – Liste des actifs et passifs compris dans l'Activité Apportée

1. Salariés Transférés

Postes concernés en lien avec l'Activité Apportée :

- Directeur commercial
- Responsable prescripteur
- Responsable prescripteur
- Chargée de partenariats
- Responsable administrative et Financière
- Référente comptable
- Référente comptable
- Comptable
- Comptable
- Comptable
- Comptable
- Comptable
- Apprenti expert financier et administratif
- Comptable
- Comptable
- Responsable ADV
- Administratrice des ventes
- Responsable Communication et
- Chargée de communication opérationnelle
- Chargée de communication opérationnelle
- Graphiste
- Graphiste
- Apprentie
- Directrice développement grands projets

Docusign Envelope ID: 3968E732-DB0B-84AC-8371-7C19BABECEFD

2. Actifs immobilisés corporels / incorporels transférés dans le cadre de l'Activité Apportée

ACTIF		VALEUR BRUT	AMORT	NET
Immo incorporelle		*280 230,00*	*-280 230,00*	0,00
Logiciel		**280 230,00**	**-280 230,00**	**0,00**
Immo 106	Logiciel accessia	29 692,50	-29 692,50	0,00
Immo 107	DOXTREAM	79 960,00	-79 960,00	0,00
immo 109	Mon emprunt	10 000,00	-10 000,00	0,00
immo 110	axcessia dev	20 377,50	-20 377,50	0,00
immo 159	salvia 150 licence	140 200,00	-140 200,00	0,00
Immo corporelle		**138 489,20**	**-67 911,62**	**70 577,58**
Matériel de transport		**105 056,24**	**-34 478,66**	**70 577,58**
immo 173	VOLVO	46 670,00	-21 098,73	25 571,27
	BMW	58 386,24	-13 379,93	45 006,31
Matériel de bureau		**33 432,96**	**-33 432,96**	**0,00**
immo 99	10 PC PORTABLE	14 260,50	-14 260,50	0,00
immo 113	5 PC PORTABLE	7 535,50	-7 535,50	0,00
immo 116	2 PC PORTABLE	3 060,16	-3 060,16	0,00
immo 119	2 PC PORTABLE	3 951,80	-3 951,80	0,00
immo 120	5 PC PORTABLE	4 625,00	-4 625,00	0,00
Charges constatées d'avance		**60 479,00**		**60 479,00**
Financement BFR		**106 163,06**		**106 163,06**
actifs de l'Activité Apportée		**524 882,26**	**-348 141,62**	**237 219,64**

3. Contrats transférés dans le cadre de l'Activité Apportée

- Contrat DP2I (loyer mensuel de la CRM pour l'équipe commerciale
- NUMENS (Abonnement DOXTREAM)
- PROMOLEAD (logiciel en mode SAAS pour le suivi du développement de la promotion immobilière)
- YUMENS (Contrat achat de lignage)
- META – Communication (facebook, instagram)

4. Passifs

- Dettes sociales :
    - Provision congés payés : 149.314,67 €
    - Provision RTT : 17.327,39 €