

CONTRAT D'APPORT

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur José HENRIQUES BASTOS

né le 28 décembre 1981 à Fresnes (94), de nationalité française,
demeurant 41 rue du Général de Gressot 91 320 Wissous
lié par un pacte civil de solidarité en date du 10 juin 2008, déclaré
au tribunal d'instance de Villejuif
Avec Madame Stéphanie BRIAND née le 7 février 1984, de
nationalité française

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

ET

La Société 1927

Société à responsabilité limitée unipersonnelle
au capital de 810 000 euros
Siège social : 41 rue du Général de Gressot 91 320 Wissous
en cours de constitution

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

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1 – Déclaration de l'Apporteur au regard de sa
situation patrimoniale**

Monsieur José HENRIQUES BASTOS déclare être soumis au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et que les actions apportées lui appartiennent en propre. En conséquence, l'apport effectué par Monsieur José HENRIQUES BASTOS est fait en vue d'être rémunéré par des parts sociales qui seront sa propriété exclusive.

ARTICLE 2 - Apport

L'Apporteur, soussigné de première part, apporte à la Société Bénéficiaire, sous les conditions et garanties ci-dessous stipulées, ce qui est accepté par son dirigeant, M. José HENRIQUES BASTOS, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

La pleine propriété de 18 000 actions de la société NOVATHERMIQUE SAS au capital de 40 000 euros, dont le siège social est situé 15 Chemin de Chilly 91160 CHAMPLAIN immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY sous le n° 819 908 898 représentant 45 % du capital et des droits de vote de ladite société.

Cette Société a pour objet :

L'étude et la réalisation de chauffage, plomberie, climatisation et électricité. Elle a clôturé son dernier exercice social le 31 décembre 2024.

Les comptes du bilan clos au 31 décembre 2023 font apparaître

- des produits d'exploitation d'un montant de 8 941 652 euros,
- un résultat d'exploitation de 530 497 euros,
- des capitaux propres d'un montant de 1 569 972 euros.

Il résulte d'une situation intermédiaire au 31 octobre 2024 :

- des produits d'exploitation d'un montant de 9 167 809 euros,

- un résultat d'exploitation de 729 942 euros,
- des capitaux propres d'un montant de 2 131 531 euros.

Le bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2024 est en cours d'établissement.

Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

L'apport des droits sociaux ci-dessus désignés a été approuvé et la Société Bénéficiaire a été agréée par l'assemblée générale extraordinaire de NOVATHERMIQUE suivant décision du 1^{ER} février 2025 conformément aux statuts de la société NOVATHERMIQUE.

ARTICLE 3 - Déclaration de l'Apporteur sur la société NOVATHERMIQUE

3.1 Constitution et vie de la société NOVATHERMIQUE

La société NOVATHERMIQUE a été valablement constituée et existe conformément au droit français.

Elle n'est pas en état de cessation des paiements. Elle n'a jamais fait l'objet de procédure collective, de redressement ou liquidation judiciaire, ni de procédure d'alerte.

Le capital est intégralement libéré et non susceptible d'appel de fonds.

Elle dispose de toutes les autorisations nécessaires pour exercer ses activités.

3.2 Comptes sociaux

Les principes de droit français relatif à l'établissement des comptes annuels ont été appliqués et respectés par la société NOVATHERMIQUE.

Les comptes annuels ont été régulièrement approuvés et ne font l'objet d'aucune réserve.

Ils donnent une image fidèle et sérieuse de la société NOVATHERMIQUE à cette date.

3.3 Engagements hors bilan

La Société n'a donné aucune garantie, caution ou aval et il n'existe aucun engagement hors bilan de quelque nature que ce soit.

Plus généralement, il n'existe aucun engagement, de quelque nature que ce soit, mettant à la charge de la société NOVATHERMIQUE une obligation ou une charge excédant, par sa durée ou son ampleur, le cours habituel des affaires.

3.4 Police d'assurances

La société NOVATHERMIQUE est convenablement et suffisamment assurée et est à jour du paiement de ses primes. Aucun fait ou litige n'est, à la connaissance de l'Apporteur, de nature à remettre en cause la garantie des assureurs.

3.5 Réglementation sociale de la société NOVATHERMIQUE

La société NOVATHERMIQUE s'est conformée, jusqu'à ce jour, à la réglementation sociale qui lui est applicable.

Elle a établi l'ensemble des déclarations sociales obligatoires et a procédé au règlement de l'ensemble des cotisations dues aux

différents organismes sociaux français. Elle est valablement affiliée à l'ensemble des organismes sociaux dont elle relève.

3.6 Réglementation fiscale

La société NOVATHERMIQUE s'est conformée, jusqu'à ce jour, à la réglementation fiscale qui lui est applicable et a acquitté tout impôt, taxe, droit, charge ou constitué des provisions correspondantes si ceux-ci ne sont pas exigibles.

3.7 Participation dans d'autres sociétés

La société NOVATHERMIQUE ne détient aucun titre de participation dans d'autres sociétés.

3.8 Gestion de la société NOVATHERMIQUE

Il n'y a pas eu de changement important affectant la situation financière ou commerciale de la société NOVATHERMIQUE depuis la clôture des derniers comptes annuels, qui ont été régulièrement communiqués à la Société Bénéficiaire, ce qu'elle reconnaît. De même la situation intermédiaire établie au 31 octobre 2024 et communiquée à la Société Bénéficiaire, montre sur l'exercice 2024, une augmentation du chiffre d'affaires de 17% par comparaison aux 10 premiers mois de l'année 2023, une augmentation importante du résultat d'exploitation et des capitaux propres.

L'Apporteur s'engage à dédommager la Société Bénéficiaire de tout préjudice qu'elle pourrait subir résultant :

- de tout passif non comptabilisé ou insuffisamment provisionné dans les comptes de l'exercice 2023 et dans la situation intermédiaire arrêtée au 31 octobre 2024 ou de toute augmentation d'un poste de passif par rapport auxdits comptes, pour autant que ledit passif ait une cause ou une origine antérieure au 31 octobre 2024;

- de toute inexactitude de l'une des garanties ci-dessus.

La Société Bénéficiaire devra informer l' Apporteur des faits donnant lieu à une réclamation au titre de la présente garantie dans les 30 jours ouvrés suivants la date à laquelle la Société Bénéficiaire en aura eu effectivement connaissance.

L'Apporteur aura seul la maîtrise de la défense de ses intérêts au titre des réclamations.

Il pourra être appelé en garantie, et la Société Bénéficiaire pourra lui adresser des réclamations au titre de la présente garantie, pendant un délai de six mois à compter de la réalisation définitive de l'apport.

L'apport des droits sociaux de la société NOVATHERMIQUE, net de tout passif, est fait sous les garanties ordinaires et de droit en la matière.

3.9 Evaluation des droits sociaux

Les droits sociaux apportés ont été évalués à 810 000 euros, selon les critères et méthodes détaillés à l'annexe 1 du présent contrat (ci-après rapport d'évaluation).

Les évaluations ci-dessus retenues ont été soumises à Mme Ivanilda SOARES du cabinet CP AUDIT désigné en qualité de Commissaire aux apports par décision unanime des associés en date du 31 décembre 2024.

Un original du rapport de Mme Ivanilda SOARES, Commissaire aux apports demeurera annexé au présent contrat (annexe 2).

ARTICLE 4 - REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à 810 000 euros, il sera attribué à l'Apporteur 81 000 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées numérotées de 1 à 81 000 de la Société 1927.

La Société Bénéficiaire aura seule droit aux dividendes attachés aux droits sociaux apportés, afférents à l'exercice clos le 31 décembre 2024 le cas échéant, quelle que soit la date à laquelle la distribution aura été décidée.

ARTICLE 5 - CONDITIONS SUSPENSIVES

L'apport objet du présent contrat ne sera définitif qu'après approbation de l'évaluation de l'apport par l'assemblée générale extraordinaire des associés, qui devra intervenir au plus tard le 31 mars 2025.

A défaut le présent contrat sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 6 - REGIME JURIDIQUE ET FISCAL DE L'APPORT

6.1 Régime juridique

L'apport objet du présent contrat constitue un apport pur et simple soumis au régime de droit commun des apports en nature prévu à l'article L 225-147 du Code de commerce.

6.2 Régime fiscal

Droits d'enregistrement

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus définies, l'apport objet du présent contrat sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810-I du Code général des impôts.

Fiscalité et déclarations de l' Apporteur

Il est rappelé que l'apport objet du présent contrat bénéficie automatiquement du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des Impôts.

L'Apporteur déclare faire son affaire personnelle des conséquences fiscales directes ou indirectes résultant pour lui de l'apport des titres au Bénéficiaire et renonce à toute action à ce titre à l'encontre de ce dernier.

ARTICLE 7 - ELECTION DU DOMICILE

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

- l' Apporteur : 41 rue du Général de Gressot 91 320 Wissous
- la Société Bénéficiaire : en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 8 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par la loi que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

ARTICLE 9 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la Société Bénéficiaire qui s'oblige à les payer.

Fait en deux exemplaires.

A Champlan

Le 01/02/2025