

ENTRE

THESEIS
(la « Société Apporteuse »)

ET

CGP VALUE
(la « Société Bénéficiaire »)

TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

REGIME JURIDIQUE DES SCISSIONS
REGIME SIMPLIFIE ARTICLE L 236-28 du Code de Commerce

22 MAI 2026

A digital signature icon consisting of a blue square border. Inside the square, the letters "DS" are positioned at the top left. Below the letters, there is a stylized, handwritten signature in black ink.

SOMMAIRE

SECTION 1 -	PRESENTATION	4
A.	Présentation de la Société Apporteuse	4
B.	Présentation de la Société Bénéficiaire	5
C.	Liens entre les sociétés concernées	6
D.	Régime juridique de l'apport : Scission – Régime simplifié	7
E.	Absence de désignation d'un Commissaire aux Apports / A la scission	7
F.	Motivation et objet de l'Apport	7
G.	Date de réalisation de l'Apport – Date d'Effet	7
H.	Comptes de référence	8
I.	Méthodes d'évaluation	8
J.	Consultation des instances représentatives du personnel	8
SECTION 2 -	DESIGNATION ET EVALUATION DE L'APPORT	9
1.	APPORT PAR THESEIS A VALUE	9
2.	DATE D'EFFET DE L'APPORT	9
3.	DESIGNATION DE L'APPORT ET EVALUATION – BILAN D'APPORT	10
3.1	Actifs apportés	10
3.2	Passifs transmis	10
3.3	Actif net apporté	11
3.4	Engagements donnés et reçus	11
3.5	Caractéristiques des Actifs et Passifs Apportés	12
3.5.1	Précisions concernant les actifs composant la Branche d'Activité	12
3.5.2	Caractéristiques de certains passifs apportés	14
SECTION 3 -	REMUNERATION DE L'APPORT	14
4.	AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE	14
5.	PRIME D'APPORT	14
6.	CRÉATION DES ACTIONS NOUVELLES	15
SECTION 4 -	PROPRIETE ET JOUISSANCE DES ACTIFS APPORTES / CHARGES ET	
CONDITIONS / DROITS ET OBLIGATIONS LIES AUX ACTIFS APPORTES	15	
7.	ENTREE EN JOUISSANCE, DROITS ET OBLIGATIONS	15
SECTION 5 -	DECLARATIONS, GARANTIES ET ENGAGEMENTS	17
8.	DECLARATIONS ET GARANTIES DE LA SOCIETE APORTEUSE	17
9.	DECLARATIONS ET GARANTIES DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE	18
SECTION 6 -	CONDITIONS SUSPENSIVES	18
10.	CONDITIONS SUSPENSIVES	18
SECTION 7 -	ENONCIATIONS FISCALES	19
11.	DÉCLARATIONS FISCALES	19
a)	<i>Impôts directs</i> :	19
b)	<i>Droits d'enregistrement</i>	21
c)	<i>TVA</i>	21
d)	<i>Maintien de régimes fiscaux de faveur antérieurs</i>	22
SECTION 8 -	DISPOSITIONS DIVERSES	22
12.	FRAIS	22
13.	ELECTION DE DOMICILE	22
14.	POUVOIRS	22
15.	DROIT APPLICABLE - JURIDICTION	22

TRAITE D'APPORT**Entre :**

La société dénommée **THESEIS**, société par actions simplifiée au capital de 1.191.923,50 euros, dont le siège social est sis 33-43 Avenue Georges Pompidou, 31130 BALMA, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE et identifiée au SIREN sous le numéro 440 524 874, représentée par son Président, Monsieur Hervé de GALBERT, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après la « **Société Apporteuse** » ou l'« **Apporteuse** » ou « **THESEIS** »

Et :

La société dénommée **CGP VALUE**, société par actions simplifiée au capital de 1 euro, dont le siège social est sis 34 Rue Guersant, 75017 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 995 343 241, représentée par Renaud CORMIER, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après la « **Société Bénéficiaire** », ou la « **Bénéficiaire** » ou « **VALUE** »

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire étant ci-après collectivement désignés les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

THESEIS détient et souhaite apporter à la société VALUE, sous le régime juridique des scissions, conformément à l'article L 236-27 du Code de commerce, son activité d'exploitation d'une plateforme, qui constitue une branche complète et autonome d'activité (ci-après la « **Branche d'Activité** »), la Société Apporteuse conservant de convention expresse certains actifs et passifs figurant en **Annexe A**, non liés à la Branche d'Activité ni nécessaires au caractère autonome de son exploitation, ledit apport des éléments d'actifs et de passifs constituant la Branche d'Activité étant ci-après dénommés ensemble l'« **Apport** ».

Les Parties ont donc décidé de conclure le présent traité d'apport partiel (ci-après le « **Traité d'Apport** ») portant sur l'Apport et ayant pour objet de fixer les termes et conditions de l'Apport.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

SECTION 1 - PRESENTATION

A. PRESENTATION DE LA SOCIETE APORTEUSE

THESEIS est une société par actions simplifiée, de droit français. Elle a été immatriculée le 21/03/2011.

Elle a pour objet social, en France et à l'étranger :

- L'activité d'agence immobilière : administration et gestion de tous immeubles, syndic de copropriété, transactions sur immeubles et fonds de commerce ;
- L'activité d'agence commerciale pour tous produits et services ayant fait l'objet d'un mandat de vente ;
- L'activité de conseil immobilier ;
- La fourniture de toutes prestations de services dans les domaines technique, administratif, commercial, financier et juridique ;
- La mise à disposition des moyens en rapport avec son activité ;
- La réalisation de toutes études immobilières ;
- Le courtage en assurances, le conseil en gestion de patrimoine, tant pour les personnes physiques que pour les personnes morales, l'audit patrimonial, le conseil et le placement dans le domaine financier, mobilier et produits d'assurance, l'intermédiation en opérations de banque tant pour les personnes physiques que pour les personnes morales ;
- Le courtage en opérations de banque et services de paiement ;
- La formation en développement commercial, en gestion de patrimoine et produits financiers ;
- L'exploitation de cours d'enseignement privé pour toutes disciplines et notamment pour la formation professionnelle, la production, l'édition, la réalisation, la distribution et la vente de tous produits, sur tout support, relatifs à un quelconque enseignement ; l'organisation de tout stage pédagogique, technique ou commercial, auprès des entreprises et des établissements d'enseignements ; l'élaboration et l'exploitation de toutes méthodes pédagogiques nouvelles ;
- La prise de participation et d'intérêt dans toutes sociétés françaises ou étrangères, civiles ou commerciales, comme l'administration ou la cession desdites participations ; l'acquisition, l'administration et la cession d'actifs, corporels ou incorporels. »

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

L'exercice social de THESEIS commence le 1^{er} janvier et expire le 31 décembre de chaque année.

Le siège social de THESEIS est sis 33-43 Avenue Georges Pompidou, 31130 BALMA.

La Société Apporteuse dispose de plusieurs établissements :

- Un établissement principal situé 33-43 Avenue Georges Pompidou, 31130 BALMA,
- Un établissement secondaire situé 34 Rue Guersant, 75017 PARIS

Le Président de THESEIS est Hervé de GALBERT. Renaud CORMIER est Directeur Général.

Le Commissaire aux comptes titulaire est le cabinet SYGNATURES, sis 8 Chemin de la Terrasse, 31500 TOULOUSE immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE et identifiée au SIREN sous le numéro 333 321 628.

Son capital est de 1.191.923,50 €, divisé en 2.270.327 actions de 0,50 euro de valeur nominale chacune, toutes entièrement libérées et de même catégorie. THESEIS est détenue à 95,7% par AEDIFICIA PARTICIPATIONS.

THESEIS est titulaire des autorisations administratives suivantes :

THESEIS est immatriculée au registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le numéro d'immatriculation 12068535 au titre des activités règlementées suivantes :

- Conseiller en investissements financiers (CIF) enregistré sous le numéro E003585 auprès de l'ANACOFI- CIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers,
- Intermédiaire en assurances (IAS) dans la catégorie courtier en assurance de type B.
- Intermédiaire en opérations de banque et service de paiement (IOBSP) dans la catégorie courtier en opérations de banque et services de paiement

Pour son activité de transaction sur immeubles, THESEIS détient une Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 3101 2016 000 014 114 délivrée par la CCI de Toulouse- Loi Hoguet.

L'activité Formation de THESEIS est certifiée Qualiopi (Certificat n°02795).

B. PRESENTATION DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

VALUE est une société par actions simplifiée de droit français. Elle a été immatriculée le 29 décembre 2025, pour une durée de 99 ans.

Le siège social de VALUE est sis 34 Rue Guersant, 75017 PARIS.

La Société Bénéficiaire dispose de plusieurs établissements :

- Un établissement principal situé 34 Rue Guersant, 75017 PARIS,
- Un établissement secondaire situé 33-43 Avenue Georges Pompidou, 31130 BALMA.

Elle a pour objet social, en France et à l'étranger :

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

- L'activité d'agence immobilière : administration et gestion de tous immeubles, syndic de copropriété, transactions sur immeubles et fonds de commerce ;
- L'activité d'agence commerciale pour tous produits et services ayant fait l'objet d'un mandat de vente ;
- L'activité de conseil immobilier ;
- La fourniture de toutes prestations de services dans les domaines technique, administratif, commercial, financier et juridique ;
- La mise à disposition des moyens en rapport avec son activité ;
- La réalisation de toutes études immobilières ;
- Le courtage en assurances, le conseil en gestion de patrimoine, tant pour les personnes physiques que pour les personnes morales, l'audit patrimonial, le conseil et le placement dans le

domaine financier, mobilier et produits d'assurance, l'intermédiation en opérations de banque tant pour les personnes physiques que pour les personnes morales ;

- Le courtage en opérations de banque et services de paiement ;
- La formation en développement commercial, en gestion de patrimoine et produits financiers ;
- L'exploitation de cours d'enseignement privé pour toutes disciplines et notamment pour la formation professionnelle, la production, l'édition, la réalisation, la distribution et la vente de tous produits, sur tout support, relatifs à un quelconque enseignement ; l'organisation de tout stage pédagogique, technique ou commercial, auprès des entreprises et des établissements d'enseignements ; l'élaboration et l'exploitation de toutes méthodes pédagogiques nouvelles ;
- La prise de participation et d'intérêt dans toutes sociétés françaises ou étrangères, civiles ou commerciales, comme l'administration ou la cession desdites participations ; l'acquisition, l'administration et la cession d'actifs, corporels ou incorporels. »

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

La société peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Dans la perspective de l'Apport, VALUE a fait des demandes d'autorisations administratives, similaires à celles détenues par THESEIS. VALUE a déjà obtenu l'autorisation nécessaire à son activité de transaction sur immeubles, la Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la CCI de Paris Ile de France sous le n° CPI 75012026000000263.

L'exercice social de VALUE commence le 1^{er} janvier et expire le 31 décembre de chaque année. Son premier exercice a été clôturé le 31 décembre 2025.

Le Président de VALUE est Monsieur Hervé de GALBERT. Renaud CORMIER est Directeur Général.

A la date du présent projet de Traité d'Apport, le capital social de VALUE s'élève à 1 euro, entièrement libéré, divisé en 100 actions de 0,01 euro de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et détenues en totalité par la société THESEIS.

VALUE n'a pas émis d'autres valeurs mobilières donnant accès à son capital qui n'aient, à ce jour, déjà fait l'objet d'une conversion, d'un échange, d'un remboursement ou d'une annulation.

C. LIENS ENTRE LES SOCIETES CONCERNEES

THESEIS est l'associé unique de la Société Bénéficiaire, dont il détient 100% du capital et des droits de vote à la date des présentes.

Hervé de GALBERT est Président de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire. Renaud CORMIER est Directeur Général de ces deux sociétés.

D. REGIME JURIDIQUE DE L'APPORT : SCISSION – REGIME SIMPLIFIE

Les Parties décident de soumettre l'Apport au régime juridique des scissions prévu aux articles L 236-27 et s. du Code de commerce. Également, et dans la mesure où THESEIS, Société Apporteuse détient la totalité des actions représentant la totalité du capital de la ou Société Bénéficiaire, et sous réserve que cette condition de détention soit remplie en permanence, depuis le dépôt au greffe du projet d'apport jusqu'à la réalisation de l'opération, le présent apport sera soumis au régime simplifié prévu à l'article L 236-28 du Code de commerce.

E. ABSENCE DE DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE AUX APPORTS / A LA SCISSION

Conformément à l'article L 236-28 du Code de commerce, s'agissant d'un apport réalisé par THESEIS au profit de sa filiale détenue à 100%, et sous réserve que cette condition de détention soit remplie en permanence, depuis le dépôt au greffe du projet d'apport jusqu'à la réalisation de l'opération, il n'y aura lieu ni à approbation de l'opération par l'assemblée générale extraordinaire des sociétés participant à l'opération (aucune demande d'associés minoritaires de la Société Apporteuse n'ayant été formée) ni à établissement des rapports des dirigeants des sociétés participantes et du commissaire à la scission ou aux apports.

F. MOTIVATION ET OBJET DE L'APPORT

L'opération envisagée au titre des présentes d'apport de la Branche d'Activité s'inscrit dans le cadre d'une restructuration interne du groupe THESEIS, ayant pour objectif de regrouper au sein de la Société Bénéficiaire l'activité d'exploitation d'une plateforme (la « **Plateforme** ») offrant aux professionnels du conseil en gestion de patrimoine ("CGP") une solution globale et intégrée d'outils, de produits et de services (et notamment outils de gestion de la conformité réglementaire, CRM, bases de données, outils marketing, outils de suivi de contrats, outils de simulations financières, plateforme de produits immobiliers et financiers, formations agréées et accès à des préconisations...) permettant à ces professionnels d'optimiser la gestion de leur activité.

En revanche, la Société Apporteuse conserverait l'ensemble des fonctions supports aujourd'hui au service de l'ensemble du Groupe ainsi que l'ensemble des contrats d'assurances clients historiques gérés pour le compte des filiales IFB, Aktif+ et Liins. (Activités non nécessaires à la Branche d'Activité) et tels que plus amplement détaillés à l'**Annexe A**.

Cette opération d'apport permettra d'individualiser une plateforme complète d'outils, de produits et de services aux CGP, permettant ainsi de faciliter l'obtention de financements spécifiques pour les développements futurs du pôle opérationnel en charge de la Plateforme. L'obtention de ces financements permettra de procéder à l'acquisition de cabinets indépendants de gestion de patrimoine et de développer ainsi le volume de clients utilisateurs de la Plateforme apportée.

G. DATE DE REALISATION DE L'APPORT – DATE D'EFFET

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 10 au plus tard le 31 décembre 2026, les Parties décident expressément de donner un effet rétroactif à l'Apport (la « **Date d'Effet** »), tant au plan comptable que fiscal, au 1^{er} janvier 2026.

A compter de ladite Date d'Effet, toutes les opérations actives et passives réalisées par la Société Apporteuse au titre de la Branche d'Activité seront considérées comme ayant été accomplies pour le compte de la Société Bénéficiaire qui les reprendra purement et simplement, sans réserve aucune, dans ses états financiers.

La date de réalisation définitive de l'Apport (la « **Date de Réalisation Définitive** ») sera la date de réalisation desdites Conditions Suspensives.

En conséquence, les opérations se rapportant aux éléments transmis au titre de l'Apport et réalisées par la Société Apporteuse à compter de la Date d'Effet seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte de la Société Bénéficiaire qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens et droits transmis réalisés depuis cette date.

H. COMPTES DE REFERENCE

Les bases et conditions du présent Apport ont été déterminées sur la base d'un bilan relatif à la Branche d'Activité apportée, au 1^{er} janvier 2026 (le « **Bilan d'Apport** »), établi en distinguant les éléments d'actifs et de passifs relatifs à la Branche d'Activité apportée, et en excluant les actifs et passifs mentionnés à l'**Annexe A**, qui seront conservés par la Société Apporteuse.

I. METHODES D'EVALUATION

S'agissant de la valeur d'apport des éléments d'actif et de passif apportés par la Société Apporteuse, telle qu'elle sera enregistrée dans les écritures de la Société Bénéficiaire, celle-ci sera fixée à **leur valeur comptable**, et ce conformément au règlement ANC 2017-01 du 5 mai 2017, telle qu'elle figurera dans les comptes de la société THESEIS arrêtés le 31 décembre 2025 à minuit. Il s'agit en effet d'une opération d'apport entre deux entités sous contrôle commun, la société Apporteuse contrôlant à 100% la Société Bénéficiaire.

S'agissant de l'évaluation des valeurs réelles de l'Apport, des actions de la Société Bénéficiaire et de la fixation de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire qui en résulte, les méthodes d'évaluation employées sont détaillées en **Annexe B**.

J. CONSULTATION DES INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL

Les instances représentatives du personnel de la Société Apporteuse ont, préalablement à la signature du présent Traité d'Apport, été informées et consultées sur l'opération d'Apport. Ainsi, en date du 18 décembre 2025, le CSE de l'UES à laquelle THESEIS appartient, a rendu un avis favorable sur le projet d'Apport.

SECTION 2 - DESIGNATION ET EVALUATION DE L'APPORT

1. APPORT PAR THESEIS A VALUE

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'Article 10 ci-dessous, et dans les conditions prévues aux présentes :

Par les présentes, la Société Apporteuse apporte et transfère à la Société Bénéficiaire l'ensemble des éléments d'actif et de passif compris dans son patrimoine composant la Branche d'Activité et, ainsi que tous biens, contrats, droits et obligations y attachés, quand bien même ils ne seraient pas expressément mentionnés au présent Traité d'Apport, ce que la Société Bénéficiaire accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et moyennant la rémunération stipulée à la Section 3 ci-dessous, étant précisé que sont expressément exclus de l'Apport certains éléments d'actif et de passif figurant en **Annexe A**, qui ne sont pas directement liés à l'exploitation de la Branche d'Activité ni nécessaires à son caractère autonome, et qui seront donc conservés par la Société Apporteuse, dans l'état dans lequel ils se trouvaient à la Date d'Effet de l'Apport.

Il est rappelé que la Branche d'Activité comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète et autonome d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts (C.G.I.).

Du seul fait de la réalisation de l'Apport et de la transmission universelle du patrimoine de la Branche d'Activité qui en résultera, l'ensemble des actifs ainsi que les éléments passifs, engagements et sûretés, compris dans la Branche d'Activité, seront transférés à la Société Bénéficiaire dans l'état où ils se trouvaient à la Date d'Effet de l'Apport.

Il est entendu que l'énumération qui va suivre n'a qu'un caractère indicatif, estimatif et non limitatif, l'Apport constituant, d'un point de vue juridique, une transmission universelle des éléments d'actif et de passifs composant la Branche d'Activité.

En conséquence, tout actif ou passif omis, qui se rattacherait à la Branche d'Activité, est compris dans l'Apport, sous réserve qu'il n'en ait pas été expressément exclu, sans qu'il puisse y avoir novation, nullité ou résolution dudit Apport, ni modification de sa rémunération.

De plus, les éléments d'actifs et de passifs composant la Branche d'Activité devront être dévolus à la Société Bénéficiaire dans leur intégralité et dans la consistance et l'état où ils se trouvaient à la Date d'Effet.

En outre, l'Apport est consenti et accepté aux charges, clauses et conditions, et moyennant les attributions stipulées au présent Traité d'Apport.

2. DATE D'EFFET DE L'APPORT

La date d'effet de l'Apport (la « **Date d'Effet** »), aussi bien au plan fiscal que comptable, est fixée d'un commun accord rétroactivement au 1^{er} janvier 2026.

En conséquence, toutes les opérations de la Société Apporteuse se rapportant à la Branche d'Activité qui auront été réalisées entre la Date d'Effet de l'Apport et la Date de Réalisation Définitive de l'Apport, seront, du point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies pour le compte de la Société Bénéficiaire et à ses propres risques.

3. DESIGNATION DE L'APPORT ET EVALUATION – BILAN D'APPORT

3.1 Actifs apportés

Au 1^{er} janvier 2026, les actifs composant la Branche d'Activité et dont la transmission est prévue consiste dans les éléments ci-après énumérés.

Le montant total des actifs apportés s'élève à **12.425.233,04 euros**, et se décompose comme suit :

En €	brut	Amortissement / provision	VNC
ACTIF IMMOBILISE :			
A) Immobilisations incorporelles :			
Logiciels / site internet	3 172 989,95	-2 619 101,52	553 888,43
Total immobilisations incorporelles	3 172 989,95	-2 619 101,52	553 888,43
B) Immobilisations corporelles :			
Constructions et agencements	44 408,69	-31 488,99	12 919,70
Mobilier et autres agencements	208 554,92	-207 143,32	1 411,60
Immobilisations corporelles en cours	49 222,73		49 222,73
Total immobilisations corporelles	302 186,34	-238 632,31	63 554,03
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 475 176,29	-2 857 733,83	617 442,46
ACTIF CIRCULANT :			
Créances clients tiers	3 518 524,52		3 518 524,52
Créances clients intragroupe	2 456 305,81		2 456 305,81
Autres créances*	5 529 972,93		5 529 972,93
Disponibilités	10 000,00		10 000,00
Charges constatées d'avance	292 987,31		292 987,31
TOTAL ACTIF CIRCULANT	11 807 790,58	0,00	11 807 790,58
TOTAL ACTIF	15 282 966,87	-2 857 733,83	12 425 233,04

*Dont C/C Théséis

5 210 000,00

Afin de permettre à la Société Bénéficiaire de financer en toute autonomie son besoin en fonds de roulement (BFR), durant ses premiers mois d'exploitation, dans des conditions normales d'exploitation, THESEIS apporte une créance en compte courant pour 5.210.000 €, figurant dans le Bilan d'Apport.

3.2 Passifs transmis

Au 1^{er} janvier 2026, les passifs composant la Branche d'Activité et dont la prise en charge par la Société Bénéficiaire est prévue s'élève à **12.414.580,03 euros**, et se décomposent comme suit :

Provision pour charge	301 918,98
Fournisseurs d'immobilisations	30 360,00
Dettes fournisseurs tiers	2 593 602,27
Dettes fournisseurs intragroupe	7 352 355,40
Dettes fiscales et sociales	953 609,37
Autres dettes	876 684,00
Produits constatés d'avance	306 050,00
TOTAL PASSIF	12 414 580,03

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

La Société Bénéficiaire assumera l'intégralité des dettes et charges de la Société Apporteuse se rapportant à la Branche d'Activité apportée à compter de la date d'Effet, y compris toutefois celles qui sont afférentes à la Branche d'Activité et auraient été omises dans la comptabilité de la Société Apporteuse, quand bien même elles remonteraient à une date antérieure à la Date d'Effet.

La Société Bénéficiaire sera également tenue, et dans les mêmes conditions, à l'exécution de tous engagements de cautions, avals et garanties pris par la Société Apporteuse et se rapportant à la Branche d'Activité apportée et bénéficiera de toutes contre-garanties y afférentes au cas où elle serait appelée à exécuter ces engagements de garantie.

Ces passifs seront supportés par la Société Bénéficiaire à compter de la Date d'Effet de l'Apport et la Société Bénéficiaire sera débitrice de ces dettes en lieu et place de la Société Apporteuse sans solidarité entre elles.

3.3 Actif net apporté

Il résulte de ce qui précède que l'actif net apporté par la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire à la Date d'Effet s'élève à un montant de **10.653,01 euros**.

3.4 Engagements donnés et reçus

En sus du passif à prendre en charge, la Société Bénéficiaire assumera les engagements donnés par la Société Apporteuse au titre de la Branche d'Activité apportée qui existaient à la Date d'Effet et existeraient toujours à Date de Réalisation Définitive de l'Apport. En contrepartie, la Société Bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et actions qui pourraient bénéficier à la Société Apporteuse au titre de la Branche d'Activité apportée, résultant des engagements reçus qui existaient à la Date d'Effet et existeraient toujours à la Date de Réalisation Définitive de l'Apport.

Il est précisé :

- (i) Que les engagements hors bilan donnés et reçus listés à l'**Annexe A** resteront à la charge ou au bénéfice de la Société Apporteuse, dans la mesure où ils ne se rapportent pas à la Branche d'Activité ou ne sont pas nécessaires au caractère autonome de la Branche d'Activité ;

- (ii) Qu'au 31 décembre 2025 à minuit, le montant des engagements de retraite transmis s'élevait à environ 225 k€ compris dans le passif apporté.

3.5 Caractéristiques des Actifs et Passifs Apportés

3.5.1 Précisions concernant les actifs composant la Branche d'Activité

La Branche d'Activité comprend l'ensemble des activités suivantes :

- Recrutement
- Formation
- Service Relations Partenaires
- Outils, Data & Marketing
- Laboratoire de l'Immobilier
- Pôle Immobilier
- Ingénieurs Patrimoniaux
- Chargées de Préconisations
- Suivi des Contrats et Clients
- Courtage Bancaire
- Courtage Assurances
- Pôle Gestion Privée

Les éléments corporels et incorporels, objet du présent Apport forment une branche complète d'activité susceptible d'une exploitation autonome.

La Branche d'Activité apportée comprend tous les moyens humains, matériels et contractuels, sans exception autres que celles éventuellement prévues au présent traité, qui se rapportent à l'activité concernée. Il est ainsi précisé que :

- Il existe bien une clientèle attachée à l'activité de Plateforme, à savoir l'ensemble des conseillers en gestion de patrimoine utilisateurs des services et outils de la Plateforme (soit directement soit au travers des filiales IFB France, AKTIF+, Liins ou THESEIS Partenaires) qui sont à la source de la collecte d'épargne, permettant à la Plateforme d'être rémunérée pour ses services ;
- Une partie du personnel de la Société Apporteuse (tous à l'exception des fonctions support) est attachée à la Branche d'Activité et maîtrise l'ensemble des interventions auprès de cette clientèle ;
- L'ensemble des éléments incorporels (et notamment l'ensemble des logiciels de découverte et de gestion de la relation clients) matériels, mobiliers et autres éléments corporels sont bien attribués à la Branche d'Activité.

L'Apport des éléments d'actif de la Branche d'Activité inclut l'apport du fonds de commerce exploité par la Branche d'Activité, comprenant la clientèle, l'achalandage, mais également tous les éléments d'actifs affectés à l'exploitation de la plateforme, et notamment :

- les logiciels nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité, et notamment les logiciels DIAMANT, MIDDLE, WEALTHCOME,
- les constructions, agencements, installations, matériels de bureau et informatiques et le mobilier affectés à l'exploitation de la Branche d'Activité,

- les créances se rapportant à la Branche d'Activité,
- le numéraire nécessaire à l'exploitation de la Branche d'Activité,
- les archives techniques et commerciales, les documents appartenant à la Société Apporteuse se rapportant à la Branche d'Activité transmise,
- ainsi que tous les contrats, droits et obligations se rattachant à la Branche d'Activité, à l'exception des actifs et passifs mentionnés à l'**Annexe A**, qui seront de convention expresse conservés par la Société Apporteuse.

A. Salariés :

Conformément à l'article L. 1224-1 du Code du Travail, la Société Bénéficiaire reprendra le personnel affecté à l'exploitation de la Branche d'Activité (le « **Personnel Transféré** »).

Une liste du Personnel Transféré, à la date des présentes, figure en **Annexe C**.

La Société Bénéficiaire continuera les contrats de travail en cours chez la Société Apporteuse, rattachés à la Branche d'Activité objet de l'Apport. Conformément à l'article L. 1224-1 du Code du travail, la Société Bénéficiaire sera par le seul fait de la réalisation de la présente opération, subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge des dispositions de tous les contrats de travail afférents au Personnel Transféré du fait de l'Apport.

B. Marques / modèles :

Néant

C. Baux :

Néant

D. Services communs :

Il est prévu, avant la Date de Réalisation Définitive du présent Apport, la conclusion d'une convention de prestations de services entre la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire afin d'assurer les modalités selon lesquelles la Société Apporteuse fournira certaines fonctions support à la Branche d'Activité, et notamment en matière financière et commerciale, de gestion des ressources humaines, de gestion juridique et informatique et permettra à la Société Bénéficiaire de bénéficier d'une surface de bureaux actuellement occupés à BALMA.

E. Autres contrats :

L'Apport inclut également le bénéfice et la charge de tous autres traités, conventions, mandats, contrats, abonnements ou engagements pris ou conclus par la Société Apporteuse dans le cadre de la Branche d'Activité, qui seront soit apportés soit feront l'objet de conventions miroirs avec la Société Apporteuse.

Les contrats qui seraient conclus intuitu personae et ne prévoiraient pas l'hypothèse d'une transmission automatique en cas d'apport d'une branche complète et autonome d'activité, seront, le cas échéant, transférés à la Société Bénéficiaire par voie d'avenants.

3.5.2 Caractéristiques de certains passifs apportés

La Société Bénéficiaire sera tenue au passif de la Société Apporteuse transféré à la Société Bénéficiaire au titre des présentes, dans les limites et les conditions fixées ci-avant, le tout dans les termes et conditions où il deviendra exigible, la Société Apporteuse n'étant pas solidaire de la Société Bénéficiaire et la Société Bénéficiaire n'étant pour sa part tenue que de la partie du passif afférent à la Branche d'Activité qui lui est apportée, et ce par dérogation aux dispositions de l'article L 236-29 du Code de commerce.

A. Passifs bancaires et financiers :

NEANT

B. Dettes fournisseurs :

Les dettes fournisseurs (FNP incluses) correspondent principalement :

- aux fournisseurs attachés aux logiciels apportés, pour 55 k€
- aux fournisseurs rattachés aux services ou activités apportés pour 359 k€
- aux CGP pour les factures rattachées à l'activité Placement pour 2,2 M€
- au réseaux de distribution et d'animation internes (IFB, AKTIF+, LIINS, THESEIS PARTENAIRES) pour 7,3 M€

SECTION 3 - REMUNERATION DE L'APPORT

4. AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Sur la base d'une valorisation réelle de 8.000.000 € de l'Apport, et sur base d'une valorisation de 10,00 € par action de la Société Bénéficiaire, établies selon les méthodes de valorisation détaillées en **Annexe B**, l'Apport est consenti et accepté moyennant l'émission par la Société Bénéficiaire, à la Date de Réalisation Définitive de l'Apport, d'un total de 800.000 actions ordinaires nouvelles de la Société Bénéficiaire, de nominal 0,01 euro chacune (ci-après ensemble les « **Actions Nouvelles** »). Les Actions Nouvelles seront intégralement attribuées à la Société Apporteuse.

Le détail du calcul de la rémunération de l'Apport figure en **Annexe B** des présentes.

Ainsi, en cas de réalisation de la totalité de l'Apport, VALUE augmentera son capital d'un montant nominal total de 8.000 € pour le passer de 1 € à 8.001 €, divisé en 800.100 actions ordinaires de nominal 0,01 euro chacune.

5. PRIME D'APPORT

La différence entre la valeur nette totale d'Apport telle que déterminée à l'Article 2, soit 10.653,01 €, et l'augmentation de capital à réaliser par la Société Bénéficiaire en rémunération de l'Apport, d'un montant de 8.000 €, soit une différence de **2.653,01 €**, constituera le montant provisoire de la prime d'apport qui sera inscrite au passif du bilan de la Société Bénéficiaire à un compte spécial intitulé

« prime d'apport » et sur lequel porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de la Société Bénéficiaire.

De convention expresse entre les Parties, il est précisé qu'il sera proposé à la collectivité des associés de la Société Bénéficiaire :

- d'autoriser le Président de la Société Bénéficiaire à imputer sur cette prime l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par l'Apport et qui aux termes du présent Traité d'Apport incombent à la Société Bénéficiaire ;
- de prélever sur cette prime la somme nécessaire pour d'une part porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après Apport et pour d'autre part, reconstituer les provisions réglementées ;

6. CRÉATION DES ACTIONS NOUVELLES

A la Date de Réalisation Définitive de l'Apport, les Actions Nouvelles porteront jouissance courante, seront entièrement et immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société Bénéficiaire et seront soumises à toutes les stipulations des statuts et aux décisions des assemblées générales des associés de la Société Bénéficiaire.

Les Actions Nouvelles donneront droit à tout dividende dont la distribution serait décidée après leur création.

SECTION 4 - PROPRIETE ET JOUISSANCE DES ACTIFS APPORTES / CHARGES ET CONDITIONS / DROITS ET OBLIGATIONS LIES AUX ACTIFS APPORTES

7. ENTREE EN JOUISSANCE, DROITS ET OBLIGATIONS

La Société Bénéficiaire aura la pleine et entière propriété de chacun des actifs composant la Branche d'Activité (y compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de la Société Apporteuse), .

La Société Bénéficiaire prendra les biens et droits apportés dans leur consistance et leur état, sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit, pour quelque cause que ce soit, contre la Société Apporteuse, notamment pour usure ou mauvais état du matériel et des objets mobiliers, erreur dans les désignations, quelle que soit la différence.

Les actifs composant la Branche d'Activité seront apportés à la Société Bénéficiaire sans autre garantie que celles ordinaires et de droit, la Société Apporteuse ne garantissant pas à la Société Bénéficiaire la solvabilité des débiteurs de la Branche d'Activité.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis la Date d'Effet et concernant la Branche d'Activité seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et au profit de la Société Bénéficiaire.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents à la Branche d'Activité incomberont à la Société Bénéficiaire, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant à la Date d'Effet.

La Société Bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés à la Branche d'Activité du seul fait de la réalisation de l'Apport.

La Société Bénéficiaire supportera à compter de la Date d'Effet tous impôts, contributions, taxes, primes, cotisations, et tous abonnements, et autres frais, droits, honoraires et charges de toutes natures, ordinaires ou extraordinaires, se rapportant à la Branche d'Activité, en ce compris notamment la taxe d'apprentissage et la participation au financement de la formation professionnelle continue ;

La Société Bénéficiaire accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits apportés, et de rendre cette transmission opposable aux tiers. Elle procédera notamment à toute réitération nécessaire ;

La Société Bénéficiaire aura également le droit de reprendre ou de continuer à son nom, à ses frais, risques et profits, tant en demande qu'en défense, tous les droits, instances, procédures, transactions ou actions relatifs aux actifs et passifs faisant partie de la Branche d'Activité apportée ;

La Société Bénéficiaire sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la Société Apporteuse relatif à la Branche d'Activité, y compris celui qui aurait été omis aux présentes, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.

La Société Bénéficiaire sera débitrice de tous les créanciers de la Branche d'Activité de la Société Apporteuse, aux lieu et place de cette dernière.

De convention expresse, la Société Apporteuse ne sera pas solidaire de la Société Bénéficiaire et la Société Bénéficiaire ne sera pour sa part tenue que de la partie du passif afférent à la Branche d'Activité qui lui est apportée, et ce par dérogation aux dispositions de l'article L 236-29 du Code de commerce. En conséquence, conformément aux dispositions des articles L 236-26 et L. 236-15 du Code de commerce, les créanciers de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire dont la créance sera antérieure à la publicité donnée au Traité d'Apport pourront faire opposition dans un délai de trente jours de la publicité du présent Traité d'Apport.

La Société Bénéficiaire se conformera aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'exploitation de la Branche d'Activité et fait son affaire personnelle de l'obtention ou du renouvellement de toutes autorisations ou habilitations professionnelles utiles ou nécessaires à ces activités, le tout à ses risques et périls.

La Société Bénéficiaire reprendra la totalité du Personnel Transféré, affecté à l'exploitation de la Branche d'Activité, et sera subrogée dans le bénéfice ou la charge des stipulations de l'ensemble desdits contrats de travail existant chez la Société Apporteuse.

La Société Bénéficiaire supportera et devra exécuter, à compter de la Date de Réalisation Définitive, tous traités, conventions et engagements quelconques qui auront pu être contractés par la Société Apporteuse au titre de la Branche d'Activité et demeureront encore en vigueur à la Date de Réalisation Définitive, tous abonnements. La Société Bénéficiaire sera, à ses risques et périls, subrogée dans l'intégralité des droits et obligations résultant des engagements ci-dessus, souscrits par la Société Apporteuse, sans recours contre ladite société.

La Société Bénéficiaire s'engage à maintenir ou souscrire à compter de la Date de Réalisation Définitive toutes polices d'assurance nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité.

La Société Bénéficiaire se conformera aux lois, arrêtés et règlements se rapportant à l'exploitation de la Branche d'Activité et fera son affaire personnelle, dès la Date de Réalisation Définitive d'obtenir toutes autorisations nécessaires qui n'auraient pas préalablement été obtenues.

SECTION 5 - DECLARATIONS, GARANTIES ET ENGAGEMENTS

8. DECLARATIONS ET GARANTIES DE LA SOCIETE APORTEUSE

THESEIS, en qualité de Société Apporteuse, déclare et garantit, pour ce qui la concerne, qu'elle dispose de tous pouvoirs et de la capacité pour conclure le présent Traité d'Apport et tous les actes s'y rapportant et pour réaliser les opérations qui y sont envisagées.

La Société Apporteuse déclare et garantit, en outre :

- (i) qu'elle s'interdit formellement, à compter de la date des présentes et jusqu'à la Date de Réalisation Définitive, si ce n'est dans le cadre des présentes ou avec l'agrément de la Société Bénéficiaire, de conclure un quelconque acte de disposition relatif aux actifs apportés et de signer un quelconque accord, traité ou engagement quelconque les concernant, sortant du cadre de la gestion courante ;
- (ii) qu'il n'existe de son chef aucune procédure instituée dans le cadre de la prévention et du règlement amiable des difficultés des entreprises ou d'une procédure de sauvegarde, sauvegarde accélérée, sauvegarde financière accélérée, redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire et il n'existe pas de motif justifiant qu'elle fasse l'objet d'une telle procédure ;
- (iii) qu'elle est valablement propriétaire des actifs composant l'Apport ou titulaire des droits y afférents qu'elle détient en pleine propriété ou dont elle au titre de contrats ou d'accords valables et opposables, en ayant la libre disposition et/ou la jouissance, et peut ainsi les céder sans restriction, sous réserve des restrictions légales et des stipulations contractuelles auxquelles serait soumis l'Apport et à l'exception de ce qui est expressément indiqué aux présentes, les actifs composant l'Apport sont libres de tous engagements, droits, sûretés, option, privilège (y compris tout droit résultant d'une inscription quelconque, d'un nantissement, d'une garantie, d'un démembrement de propriété ou d'une indivision, saisie, demande de saisie, séquestre, notamment) et qu'ils pourront être transférés avec la plénitude des droits y attachés à la Date de Réalisation Définitive de l'Apport ;

- (iv) qu'elle aura effectué, s'il y a lieu et en temps utile, toute notification et toute démarche auprès de toute administration ou organisme qui serait nécessaire pour la transmission des actifs composant l'Apport si bien qu'à la Date de Réalisation Définitive de l'Apport, il n'existera aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission des actifs composant l'Apport ;
- (v) que ni la signature du présent Traité d'Apport, ni l'exécution des obligations qui y sont stipulées ne sont susceptibles de constituer une violation ou un manquement à la loi, à tout contrat, à toute décision, jugement ou sentence arbitrale la liant et qu'au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens faisant partie de l'Apport serait subordonnée à accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, elle sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la Société Bénéficiaire ;
- (vi) qu'elle fournira à la Société Bénéficiaire tous renseignements dont elle pourrait avoir besoin, lui donnera toutes signatures et lui apportera tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans l'Apport et l'entier effet du présent Traité d'Apport et qu'elle fera établir à première demande de la Société Bénéficiaire tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs du présent Apport, et fournira toutes justifications, documents, actes et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement ;
- (vii) que la signature du présent Traité d'Apport constitue pour elle un engagement valable, ferme et irrévocable.

9. DECLARATIONS ET GARANTIES DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

VALUE, en qualité de Société Bénéficiaire, déclare et garantit que :

- (i) elle a la capacité et le pouvoir requis pour conclure le Traité d'Apport et pour accomplir les opérations qui y sont visées et plus généralement, pour satisfaire les obligations qui en découlent pour elle ; et
- (ii) le Traité d'Apport constitue à son égard une obligation juridiquement valable et susceptible de lui être opposée conformément à ses stipulations ; et
- (iii) il n'existe de son chef aucune procédure instituée dans le cadre de la prévention et du règlement amiable des difficultés des entreprises ou d'une procédure de sauvegarde, sauvegarde accélérée, sauvegarde financière accélérée, redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire et il n'existe pas de motif justifiant qu'elle fasse l'objet d'une telle procédure.

SECTION 6 - CONDITIONS SUSPENSIVES

10. CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation définitive de l'Apport est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Absence d'opposition des créanciers de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire à l'Apport ou, dans le cas où une/des opposition(s) serai(en)t formée(s) par un/des créanciers dans le délai prévu par les articles L. 236-15 et R. 236-11 du Code de commerce et si le jugement statuant sur cette ou ces opposition(s) exigeait la constitution de garanties et/ou le remboursement de créances, constitution effective de la/des garantie(s) demandée(s) et/ou remboursement effectif des créances,
- Conclusion entre la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire des conventions prévues à l'article 3.5.1 D) et à l'Annexe A 1);

Ci-après les « **Conditions Suspensives** »

Au cas où les Conditions Suspensives ne seraient pas réalisées au plus tard le 31 décembre 2026, le présent Traité d'Apport sera caduc, sauf accord contraire et écrit entre les Parties, et tous les droits et obligations prévus au présent Traité d'Apport seront considérés comme nuls et non avenue sans indemnité de part et d'autre.

La constatation de la réalisation des Conditions Suspensives et donc de la réalisation définitive de l'Apport, emportant de plein droit la création des Actions Nouvelles émises en rémunération de l'Apport sera effectuée par le Président de la Société Bénéficiaire, dûment habilité à cet effet par les Parties, étant précisé que l'approbation de l'Apport ne nécessitera pas l'approbation de la collectivité des associés des sociétés participantes, conformément à l'article L 236-28 du Code de commerce.

SECTION 7 - ENONCIATIONS FISCALES

11. DÉCLARATIONS FISCALES

a) *Impôts directs* :

Les Parties déclarent qu'elles sont assujetties à l'impôt sur les sociétés et qu'elles entendent opter pour le régime de faveur des apports partiels d'actifs mentionné à l'article 210 B du Code général des impôts, l'Apport réunissant les conditions prévues pour l'application de ce régime.

En effet, l'apport des actifs composant l'Apport à la Société Bénéficiaire est un apport de branche complète d'activité.

Afin de placer le présent Apport de l'ensemble des actifs composant l'Apport dans le cadre des dispositions de l'article 210 B du Code général des impôts, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent en conséquence prendre tous engagements nécessaires à cet effet.

En conséquence, la Société Bénéficiaire s'engage notamment :

- (i) à reprendre à son passif :
 - o d'une part, les provisions dont l'imposition a été différée chez la Société Apporteuse, et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'Apport, y compris, en tant que de besoin, les provisions réglementées ;

- d'autre part, la réserve spéciale où ont été portées les plus-values à long terme soumises à l'impôt sur les sociétés à l'un des taux réduits prévus par l'article 219-I-a du Code Général des Impôts, pour le montant pour lequel cette réserve figurerait au bilan de la Société Apporteuse à la Date d'Effet de l'Apport, ainsi, le cas échéant, que les provisions spéciales qui y sont assimilées et dont l'imposition se trouve par conséquent différée, étant précisé que la Société Bénéficiaire se substituera à la Société Apporteuse pour rapporter à ses résultats imposables les provisions en cause, selon les modalités prévues par la législation en vigueur ;
- (ii) à se substituer à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de la Société Apporteuse ; à cet égard, il est précisé que cet engagement comprend l'obligation faite à la Société Bénéficiaire, en vertu des dispositions de l'article 210 A-3-d du Code Général des Impôts, de procéder, en cas de cession d'un bien amortissable concerné, à l'imposition immédiate de la fraction de plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée à la date de ladite cession ;
- (iii) à calculer les plus-values (ou moins-values) réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées (ou des biens qui leur sont assimilés) au titre du présent Apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse à la Date d'Effet, et ce conformément à l'article 210 A paragraphe 3.c. du Code général des impôts sur renvoi de l'article 210 B dudit Code ;
- (iv) à réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'Apport des biens amortissables, et ce conformément à l'article 210 A paragraphe 3.d. du Code général des impôts ;
- (v) à inscrire à son bilan les éléments d'actif qui lui sont apportés, autres que les immobilisations ou que les biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6. de l'article 210 A du Code général des impôts, pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse à la Date d'Effet ;
- (vi) à respecter les éventuels engagements souscrits par la Société Apporteuse en ce qui concerne les titres reçus dans le cadre du présent Apport qui proviennent d'opérations antérieures de scission ou d'apport partiel d'actif ;
- (vii) les apports étant réalisés à la valeur nette comptable, à reprendre à son bilan les écritures comptables (valeur d'origine, amortissements, provisions sur dépréciation) de la Société Apporteuse concernant les éléments de l'actif immobilisé apportés et à continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Apporteuse (Inst. 30-12-2005, 4 I-1-05 n° 14 ; BOI-IS-FUS-30-20 n° 10).

Conformément aux dispositions de l'article 210 B 2. du Code général des impôts, la Société Apporteuse calculera les plus-values afférentes aux titres remis en contrepartie de l'Apport par référence à la valeur que les bien apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses écritures.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire s'engagent à établir et à produire l'état de suivi des plus-values en sursis d'imposition faisant apparaître l'Apport et les actions reçues en échange, tel que prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts, conformément aux prescriptions de l'article 38 quindecies de l'annexe III dudit code.

La Société Bénéficiaire s'engage à tenir le registre des plus-values sur les éléments d'actif non amortissables en report d'imposition prévu par l'article 54 septies susvisé.

b) Droits d'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrements, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent qu'elles sont soumises à l'impôt sur les sociétés et qu'elles entendent placer la présente opération sous le régime fiscal défini aux articles 816 et 817 du CGI, l'ensemble des droits et biens apportés constituant une branche complète et autonome d'activité au sens de l'article 301 E de l'annexe II du CGI. L'Apport sera en conséquence enregistré gratuitement.

Nonobstant ce qui précède, et en tant que de besoin, les Parties indiquent qu'en l'absence des dispositions ci-dessus, le passif pris en charge par la Société Bénéficiaire au titre des présentes s'imputerait sur les éléments suivants :

- en premier lieu, sur les éléments ne relevant pas des droits d'enregistrement, tels que le numéraire et les créances, jusqu'à concurrence de leur montant ; puis
- sur les éléments entrant dans le champ d'application de la TVA, jusqu'à concurrence de leur montant ; puis
- sur les autres éléments d'actifs apportés, en commençant par ceux supportant les droits d'enregistrement au taux le plus faible.

c) TVA

Les soussignées constatent que la présente opération d'Apport est placée sous le régime défini par l'article 257 bis du Code Général des impôts, commenté par l'Administration fiscale au BOFIP BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10-20121001, qui prévoit la dispense d'imposition à la TVA des livraisons de biens et prestations de services réalisés entre redevables de la TVA et intervenant dans le cadre de la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens.

En conséquence, sont dispensés de TVA l'ensemble des biens et services qui appartiennent à l'universalité transmise, et notamment les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir, lorsque ces apports sont réalisés à l'occasion de la transmission d'une universalité de biens.

Conformément à l'article 257 bis précité, la Société Bénéficiaire continuera la personne de la Société Apporteuse et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à l'Apport et qui auraient en principe incombé à la Société Apporteuse si elle avait continué à exploiter elle-même l'universalité de biens transmise.

La Société Bénéficiaire et la Société Apporteuse ont bien noté qu'elles devront mentionner le montant total hors taxe des éléments apportés sur la déclaration de chiffre d'affaires souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « Autres opérations imposables ».

d) Maintien de régimes fiscaux de faveur antérieurs

La Société Bénéficiaire reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Apporteuse à l'occasion d'opérations antérieures concernant des éléments composant la Branche d'Activité ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés.

SECTION 8 - DISPOSITIONS DIVERSES

12. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne lieu l'Apport, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Bénéficiaire, qui s'y oblige.

13. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile en leur domicile ou leur siège social, selon le cas.

14. POUVOIRS

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les personnes 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 ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'Apport, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, dépôts, inscriptions, publications et autres.

15. DROIT APPLICABLE - JURIDICTION

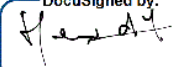
Le présent Traité d'Apport est soumis en toutes ses dispositions au droit français.

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable et de bonne foi tout litige qui pourrait surgir entre elles se rapportant audit Traité d'Apport et relatif à sa conclusion, sa validité, son interprétation, son exécution et ses suites.

A défaut d'un règlement amiable survenant dans un délai de 15 jours suivant la notification par la Partie la plus diligente aux autres Parties d'un litige entre elles se rapportant au Traité d'Apport dans les conditions précitées, tout litige entre les Parties se rapportant au Traité d'Apport et relatif à sa conclusion, sa validité, son interprétation, son exécution et ses suites, sera soumis aux juridictions compétentes du ressort de la Cour d'Appel de PARIS.

Fait le 22 mai 2026,

**LA SOCIÉTÉ APPORTEUSE
THESEIS**

DocuSigned by:

A8EEE2900445435...

Son Président,
Monsieur Hervé de GALBERT

**LA SOCIETE BENEFICIAIRE
VALUE**

Signé par :

2EA3EF37F7F24D6...

Son Président, la société THESEIS
représentée par Renaud CORMIER

ANNEXE A

Liste des éléments d'actif et de passif exclus du périmètre de l'Apport et conservés par la Société Apporteuse

Nonobstant toute clause contraire du présent Traité d'Apport, les Parties conviennent expressément que les éléments d'actifs et de passifs mentionnés ci-dessous (tels qu'ils existaient à la Date d'Effet et tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation Définitive de l'Apport) ne sont pas apportés à la Société Bénéficiaire, sont exclus de l'Apport et seront donc conservés par la Société Apporteuse :

A. Eléments d'actifs non apportés :

- Tous les éléments d'actifs, droits ou biens appartenant à ou détenus par la Société Apporteuse, qui ne sont pas utilisés ou affectés à l'exploitation de la Branche d'Activité,
- Toutes polices d'assurance relatives aux actifs et activités conservés par la Société Apporteuse et les droits en découlant ;
- Les registres de procès-verbaux, registres de mouvements de titres et comptes d'actionnaires de la Société Apporteuse.
- Les comptes bancaires de la Société Apporteuse, à l'exception des sommes en numéraire apportées ;
- Les titres et participations détenus par la Société Apporteuse ;
- Toute créance de la Société Apporteuse à l'égard des sociétés du groupe THESEIS, autre qu'une créance commerciale résultant de l'exploitation de la Branche d'Activité ;
- L'ensemble des encours sous-gestion constitués historiquement et gérés par THESEIS pour le compte de l'ensemble des sociétés de distribution du Groupe.
- Contrats non apportés :
 - a. Toutes les conventions de distribution avec les fournisseurs de produits immobiliers et financiers [promoteurs, compagnies d'assurance, sociétés de gestion, établissements financiers etc] resteront sur la Société Apporteuse. Celle-ci fera bénéficier la Société Bénéficiaire de ces conventions à travers des conventions miroir.
 - b. Les contrats de bail et les dépenses associées aux locaux (EDF, assurance, prestations d'accueil, de courrier, d'impression etc) ainsi que les contrats Groupe (véhicule, logiciels des fonctions support, etc) demeureront sur la Société Apporteuse et seront refacturés à la Société Bénéficiaire via une convention de prestations de services.

B. Eléments de passifs non apportés :

- Toute obligation, garantie ou responsabilité et tout engagement ou passif, présents ou futurs, connus ou inconnus, avérés ou non qui ne sont pas liés à la Branche d'Activité (et notamment, toute obligation, garantie ou responsabilité et tout engagement ou passif liés aux éléments d'actifs non transférés décrits au A ci-dessus) ;
- Toutes dettes dues en principal, intérêts et accessoires dues aux fournisseurs au titre d'activités autres que la Branche d'Activité, et notamment aux fournisseurs d'immobilisations

ou d'immobilisations en cours non afférentes à la Branche d'Activité ainsi que toute caution consentie à ce titre ;

- Toute dette de la Société Apporteuse à l'égard des sociétés du Groupe, en ce compris toute dette de paiement de dividendes ou d'acompte sur dividende décidé par la Société Apporteuse mais hors les dettes opérationnelles Transférées dans le cadre du présent Traité d'Apport ;
- Tout passif (notamment des charges de retraites de quelque nature que ce soit, ainsi que des charges de prévoyance et frais de santé) lié au personnel autre que le Personnel Transféré dans le cadre du présent Traité d'Apport ;

C. Engagements hors bilan et sûretés non transmis :

- Les cautionnements de filiales de THESEIS autres que VALUE (montant total au 31/12/2025 : environ 389 K€)
- Engagement de non-cession du fonds de commerce.

ANNEXE B

Description de la valeur et des méthodes de valorisation des actifs composant l'Apport et Détermination du nombre d'actions VALUE à émettre

I. VALEUR DE L'APPORT ET DESCRIPTION DES METHODES DE VALORISATION

La valorisation de la Branche d'Activité a été effectuée en appliquant la méthode dite « DCF » ou « *Discounted Cash Flow Analysis* ». A cette fin, il a été établi un plan d'affaires de la Branche d'Activité sur une période de 8 ans (jusqu'à 31/12/2033 inclus), les flux étant actualisés à l'infini avec un taux de « WACC »¹.

Il en résulte une valeur économique d'ensemble de 7,9 M€, arrondie d'un commun accord à 8.000.000 €.

II. DETERMINATION DU NOMBRE D'ACTIONS VALUE A EMETTRE EN REMUNERATION DE L'APPORT

S'agissant de VALUE, Société Bénéficiaire, elle est de création récente, ayant été immatriculée le 29 décembre 2025.

N'ayant pas eu d'activité depuis son immatriculation, à part ses frais d'immatriculation, il a été décidé de fixer sa valeur à 1.000 € (soit le montant des apports faits à la Société en capital et prime).

D'où il résulte, le capital de VALUE étant divisé en 100 actions ordinaires, que la valeur unitaire de l'action ordinaire VALUE est égale à : $1.000 \text{ €} / 100 = 10,00 \text{ €}$ par action

Valeur unitaire de l'action VALUE = 10,00 €

Le nombre d'actions VALUE à émettre au profit de la Société Apporteuse sera égal à XX actions.

En rémunération de l'Apport, VALUE augmentera donc son capital d'un montant nominal total de € par l'émission de actions ordinaires nouvelles de 0,01 € de valeur nominale chacune, avec une prime d'apport totale provisoire de XX €.

* *
*

¹ Weighted Average Cost of Capital : coût moyen pondéré du capital

ANNEXE C

Liste du Personnel Transféré

Matricule	Affectation	Date entrée	Date sortie
0000009721	V		
0000008959	V		
0000009629	V		
000000267	V		
0000003192	V		
0000009614	V		
0000005743	V		
0000006731	V		
0000009432	V		03/01/2026
0000009438	V		
0000009753	V		
9750	V	23/03/2026	
000000839	V		
0000009658	V		
0000001241	V		
0000001247	V		
0000009046	V		
0000001326	V		
0000009111	V		
0000001418	V		
0000001490	V		
0000009423	V		
9775	V		
9539	V		15/12/2025
0000008463	V		
0000009309	V		
0000009064	V		
0000009540	V		01/04/2026
9771	V	20/04/2026	
0000001803	V		
9774	V	20/04/2026	
0000009235	V		
0000009735	V		
0000008868	V		
0000009755	V		13/05/2026
0000008573	V		
0000008980	V		
0000009668	V		
0000001901	V		
0000007496	V		
0000002664	V		12/05/2026
0000008654	V		
0000009662	V		09/05/2026
0000002958	V		
0000008848	V		
9397	V		26/12/2025
0000008642	V		
0000009666	V		
0000009690	V		02/04/2026
9767	V	01/04/2026	
0000009726	V		
0000009683	V		
0000009555	V		
0000003861	V		