Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

PROJET DE FUSION

Conclu entre

La société PERSIMO
Société Absorbante

Et

La société SCI CAT

La société SCI CEAUSE-IMO

La société SCI GT

La société SCI TG

Sociétés Absorbées

En date du 20 février 2025 | 15:48:29 CET

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

LES SOCIETES :

- La société **PERSIMO**,
  Société civile immobilière au capital de 1.443.840 €, dont le siège social est situé 6, rue du Général de Larminat - 75015 Paris et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 444 161 251,

  Représentée par son gérant, la société GENTEM (879 880 201 RCS Paris), elle-même représentée par son Président, Monsieur Guy TEMPEREAU, dûment habilité aux fins des présentes,

  *Société ci-après désignée « **PERSIMO** » ou la « **Société Absorbante** »*

- La société **SCI CAT**,
  Société civile immobilière au capital de 1.524,49 €, dont le siège social est situé 8, avenue des Jades – Parc de l'Aubinière – 44300 Nantes et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 349 367 631,

  Représentée par Monsieur Guy TEMPEREAU, son gérant, dûment habilité aux fins des présentes,

  *Société ci-après désignée « **CAT** » ou la « **Société Absorbée 1** »*

- La société **SCI CEAUSE-IMO**,
  Société civile immobilière au capital de 2.500 €, dont le siège social est situé 8, avenue des Jades – Parc de l'Aubinière – 44300 Nantes et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 447 666 413,

  Représentée par Monsieur Guy TEMPEREAU, son gérant, dûment habilité aux fins des présentes,

  *Société ci-après désignée « **SCI CEAUSE-IMO**» ou la « **Société Absorbée 2** »*

- La société **S.C.I. GT**,
  Société civile immobilière au capital de 457,35 €, dont le siège social est situé 8, avenue des Jades – Parc de l'Aubinière – 44300 Nantes et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 328 604 350,

  Représentée par Monsieur Guy TEMPEREAU, son gérant, dûment habilité aux fins des présentes,

  *Société ci-après désignée « **SCI GT**» ou la « **Société Absorbée 3** »*

- La société **SCI TG**,
  Société civile immobilière au capital de 314.028 €, dont le siège social est situé situé 8, avenue des Jades – Parc de l'Aubinière – 44300 Nantes et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 399 711 639,

  Représentée par Monsieur Guy TEMPEREAU, son gérant, dûment habilité aux fins des présentes,

  *Société ci-après désignée « **SCI TG** » ou la « **Société Absorbée 4** »*

  Les sociétés **SCI CAT, SCI CEAUSE-IMO, SCI GT et SCI TG** sont ci-après collectivement désignées les « ***Sociétés Absorbées*** ».

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

La Société Absorbante et les Société Absorbées sont ci-après collectivement désignées les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

Ont établi comme suit le projet de fusion aux termes duquel les sociétés CAT, SCI CEAUSE-IMO, SCI GT et SCI TG doivent transmettre leur patrimoine à la société PERSIMO.

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES

1.1. CARACTERISTIQUES DE PERSIMO, LA SOCIETE ABSORBANTE

La société PERSIMO est une société civile immobilière qui a pour objet :

- l'acquisition de tous immeubles, l'acquisition de tous terrains, de tous droits à construire en vue de la construction d'immeubles, l'acquisition de tous droits immobiliers ;
- la construction sur ces terrains de tous immeubles destinés à tous usages ;
- l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles ;
- la propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange ou apport ou autrement ;
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- accessoirement de constituer hypothèque ou toute sureté réelle sur les biens sociaux, ou de se porter caution, afin de garantir les divers engagements financiers souscrits par les associés, et/ou par les sociétés dans lesquelles ils détiennent ou détiendront, une participation directe ou indirecte ;
- l'activité de promotion immobilière, comprenant l'acquisition de tous immeubles ou droits immobiliers, l'aménagement et la construction d'immeubles et la vente de l'immeuble ou des immeubles construits à tout tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par lots, ainsi que l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et constitution des garanties y relatives ;
- l'acquisition, la gestion de participations dans toutes sociétés françaises ou étrangères ;
- la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement via toute entité juridique dont elle détiendrait une participation, à toutes opérations pouvant se rattacher à son objet ;
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Sa durée est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et expirera le13 novembre 2101.

Son capital social s'élève actuellement à 1.443.840 €.

Il est divisé en 288.768 parts sociales de 5 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 288.768 inclus, toutes entièrement libérées,

La Société Absorbante n'a émis aucun autre titre.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

La société Absorbante est soumise à l'impôt sur les sociétés de droit commun.

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

1.2. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES ABSORBEES

1.2.1. CARACTERISTIQUES DE LA SCI CAT, SOCIETE ABSORBEE 1

La société SCI CAT est une société civile immobilière qui a pour objet :

- l'acquisition de tous immeubles ou l'acquisition de tous terrains en vue de la construction d'immeubles ;
- la construction sur ces terrains de tous immeubles destinés à tous usage ;
- l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles ;
- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement ;
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Sa durée est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et expirera le 25 janvier septembre 2088.

Son capital social s'élève actuellement à 1.524,49 €.

Il est divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100, toutes entièrement libérées et attribuées à 100% à la Société Absorbante.

La Société Absorbée 1 n'a émis aucun autre titre.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

La société Absorbée est soumise à l'impôt sur les sociétés de droit commun depuis son option à ce régime fiscal exercée par elle avec une date d'effet au 1er janvier 2025.

1.2.2. CARACTERISTIQUES DE LA SCI CEAUSE-IMO, SOCIETE ABSORBEE 2

La société SCI CEAUSE-IMO est une société civile immobilière qui a pour objet :

- l'acquisition de tous immeubles, l'acquisition de tous terrains, de tous droits à construire en vue de la construction d'immeubles, l'acquisition de tous droits immobiliers ;
- la construction sur ces terrains de tous immeubles destinés à tous usage ;
- l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles ;
- la propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement ;
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

Sa durée est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et expirera le 11 mars 2102.

Son capital social s'élève actuellement à 2.500 €.

Il est divisé en 250 parts sociales, de 10 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 250 inclus, toutes entièrement libérées et attribuées à 100% à la Société Absorbante.

La Société Absorbée 2 n'a émis aucun autre titre.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

La société Absorbée est soumise à l'impôt sur les sociétés de droit commun depuis son option à ce régime fiscal exercée par elle avec une date d'effet au 1er janvier 2025.

1.2.3. CARACTERISTIQUES DE LA SCI GT, SOCIETE ABSORBEE 3

La société SCI GT est une société civile immobilière qui a pour objet

- l'acquisition de tous immeubles ou l'acquisition de tous terrains en vue de la construction d'immeubles ;
- la construction sur ces terrains de tous immeubles destinés à tous usage ;
- l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de cet immeuble ;
- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement ;
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Sa durée est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et expirera le 1er décembre 2082.

Son capital social s'élève actuellement à 457,35 €.

Il est divisé en 30 parts sociales numérotées de 1 à 30, toutes entièrement libérées et attribuées à 100% à la Société Absorbante.

La Société Absorbée 3 n'a émis aucun autre titre.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

La société Absorbée est soumise à l'impôt sur les sociétés de droit commun depuis son option à ce régime fiscal exercée par elle avec une date d'effet au 1er janvier 2025.

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

1.2.4. CARACTERISTIQUES DE LA SCI TG, SOCIETE ABSORBEE 4

La société SCI TG est une société civile immobilière qui a pour objet :

- l'acquisition de tous immeubles ou l'acquisition de tous terrains en vue de la construction d'immeubles ;
- l'acquisition de tous droits immobiliers ;
- la construction sur ces terrains de tous immeubles destinés à tous usage ;
- l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles ;
- la propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement ;
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Sa durée est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et expirera le 25 janvier 2094.

Son capital social s'élève actuellement à 314.028 €.

Il est divisé en 20.592 parts sociales, de 15,25 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 20.592 inclus, toutes entièrement libérées et attribuées à 100% à la Société Absorbante.

La Société Absorbée 4 n'a émis aucun autre titre.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

La société Absorbée est soumise à l'impôt sur les sociétés de droit commun depuis son option à ce régime fiscal exercée par elle avec une date d'effet au 1er janvier 2025.

2. LIENS DE CAPITAL ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES

La Société Absorbante détient, à ce jour, la totalité des titres représentant la totalité du capital des Sociétés Absorbées.

La Société Absorbante s'engage à maintenir cette détention en permanence jusqu'à la réalisation définitive de la fusion.

Les Sociétés Absorbées ne détiennent aucun titre de capital de la Société Absorbante ni aucun de leurs propres titres.

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

3. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION

L'opération projetée est soumise au régime juridique des fusions prévu par les articles 1844-4 et 1854-1 du Code civil et les articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce.

Les Parties étant des sociétés civiles immobilières et la Société Absorbante s'engageant à détenir la totalité des titres des Sociétés Absorbées en permanence jusqu'à la date de réalisation de la fusion, les dispositions de l'article 1854-1 du Code civil sont spécialement applicables à l'opération, sous réserve du respect de cet engagement.

Les Sociétés Absorbées apporteront, dans les conditions faisant l'objet du présent traité, l'intégralité des éléments composant leurs actifs à la Société Absorbante. Cette dernière s'engage à prendre en charge la totalité du passif des Sociétés Absorbées.

Au plan comptable, l'opération est soumise aux articles 710-1 et suivants du Plan Comptable Général dans leur rédaction issue du Règlement comptable n°2019-06 du 8 novembre 2019 homologué par arrêté du 26 décembre 2019.

Au plan fiscal, elle est placée sous le régime défini à l'article 12 du présent traité de fusion.

4. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La fusion par voie d'absorption des sociétés SCI CAT, SCI CEAUSE-IMO, SCI GT et SCI TG par la société PERSIMO intervient entre sociétés du même groupe.

La fusion par voie d'absorption des Sociétés Absorbées par la Société Absorbante s'analyse comme une opération de réorganisation interne dont l'objectif est de simplifier et rationnaliser les structures afin de simplifier la gestion administrative du groupe.

5. COMPTES DE REFERENCE

Les conditions de la fusion projetée ont été établies par les Parties au vu des comptes annuels des Parties arrêtés au 31 décembre 2024 et qui seront approuvés par les associés respectifs des Parties au plus tard à la date de réalisation définitive de la fusion.

6. ABSENCE D'ECHANGE DE DROITS SOCIAUX

Il ne sera procédé à aucun échange de titres et, en conséquence, à aucune augmentation de capital de la Société Absorbante, puisque celle-ci détient à ce jour la totalité des titres composant le capital des Sociétés Absorbées et s'est engagée à conserver cette détention en permanence jusqu'à la réalisation définitive de la fusion.

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

7. EFFETS DE LA FUSION

7.1. DISSOLUTION ET TRANSMISSION DU PATRIMOINE DES SOCIETES ABSORBEES

La fusion entraînera la dissolution sans liquidation de chacune des Sociétés Absorbées et la transmission universelle de son patrimoine à la Société Absorbante, dans l'état où celui-ci se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

A ce titre, l'opération emportera transmission au profit de la Société Absorbante de tous les droits, biens et obligations des Sociétés Absorbées.

Si la transmission de certains biens se heurte à un défaut d'agrément de la Société Absorbante ou à l'exercice d'un droit de préemption, elle portera sur les créances substituées ou sur le prix de rachat des biens préemptés.

7.2. SORT DES DETTES, DROITS ET OBLIGATIONS DES SOCIETES ABSORBEES

La Société Absorbante sera débitrice de tous les créanciers des Sociétés Absorbées en leurs lieu et place et sera subrogée dans tous leurs droits et obligations.

Elle prendra en charge les engagements donnés par chacune des Sociétés Absorbées et elle bénéficiera des engagements reçus par elle, tels qu'ils figurent hors bilan dans ses comptes et ce, le cas échéant, dans les limites fixées par le droit positif.

7.3. DATE D'EFFET DE LA FUSION DU POINT DE VUE COMPTABLE ET FISCAL

Les opérations des Sociétés Absorbées seront, du point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies par la Société Absorbante à compter rétroactivement du 1er janvier 2025 (ci-après la « **Date d'Effet** »). En conséquence, la Société Absorbante reprendra dans ses livres l'ensemble des opérations réalisées par les Sociétés Absorbées à partir de cette date.

8. MODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

Au regard des articles 710-1 et suivants du Plan Comptable Général dans leur rédaction issue du Règlement comptable n°2019-06 du 8 novembre 2019 homologué par arrêté du 26 décembre 2019, le projet implique des sociétés sous contrôle commun, la Société Absorbante détenant la totalité des titres composant le capital des Sociétés Absorbées.

En conséquence, les actifs et passifs composant le patrimoine des Sociétés Absorbée seront transmis à la Société Absorbante et donc comptabilisés par elle, selon leurs valeurs comptables, à la Date d'Effet.

9. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE

Les actifs et les passifs des Sociétés Absorbées, dont la transmission à la Société Absorbante est projetée, comprenaient au 31 décembre 2024 les éléments suivants, estimés à leurs valeurs comptables, comme il est indiqué à l'article 8 :

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

9.1. SOCIETE SCI CAT

9.1.1. ACTIFS

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENTS PROVISION (€)	NET (€)
ACTIF IMMOBILISE			
Terrains	2 167		2 167
Constructions	33 229	- 33 229	-
ACTIF CIRCULANT			
Clients et comptes bancaires rattachés	6 203	-	6 203
Créances autres	63 768	-	63 768
Disponibilités	3 509	-	3 509
TOTAL	**108 878**	**- 33 229**	**75 648**

9.1.2. PASSIFS

Au 31 décembre 2024, le passif de la Société Absorbée comprenait, sans que cette énumération puisse être considérée comme limitative, les éléments suivants :

DESIGNATION	MONTANT (€)
Emprunts et dettes financières diverses	54 920
Dettes fournisseurs et comptes rattaches	1 123
Dettes fiscales et sociales	3 222
Produits constatés d'avance	5 169
TOTAL	**64 435**

9.1.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à	**75 648 €**
Et les passifs à	**64 435 €**
L'actif net à transmettre s'élève à	**11 213 €**

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

9.2. SOCIETE SCI CEAUSE-IMO

9.2.1. ACTIFS

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENTS PROVISION (€)	NET (€)
ACTIF IMMOBILISE			
Terrains	91 508	-	91 508
Constructions	585 751	- 585 165	585
ACTIF CIRCULANT			
Clients et comptes bancaires rattachés	21 394		21 394
Créances autres	170 570		170 570
Disponibilités	34 668		34 668
TOTAL	**903 892**	**- 585 165**	**318 726**

9.2.2. PASSIFS

Au 31 décembre 2024, le passif de la Société Absorbée comprenait, sans que cette énumération puisse être considérée comme limitative, les éléments suivants :

DESIGNATION	MONTANT (€)
Emprunts et dettes financières diverses	287 012
Dettes fournisseurs et comptes rattaches	1 123
Dettes fiscales et sociales	8 336
Produits constatés d'avance	36 215
TOTAL	**332 689**

9.2.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à	**318 726 €**
Et les passifs à	**332 689 €**
L'actif net à transmettre s'élève à	**- 13 963 €**

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

9.3. SOCIETE SCI GT

9.3.1. ACTIFS

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENTS PROVISION (€)	NET (€)
ACTIF IMMOBILISE			
Terrains	6 631	-	6 631
Constructions	81 788	- 81 788	-
ACTIF CIRCULANT			
Créances autres	27 668		27 668
Disponibilités	8 293		8 293
TOTAL	**124 381**	**- 81 788**	**42 593**

9.3.2. PASSIFS

Au 31 décembre 2024, le passif de la Société Absorbée comprenait, sans que cette énumération puisse être considérée comme limitative, les éléments suivants :

DESIGNATION	MONTANT (€)
Emprunts et dettes financières diverses	21 624
Dettes fournisseurs et comptes rattaches	1 123
Dettes fiscales et sociales	1 406
TOTAL	**24 153**

9.3.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à **42 593€**

Et les passifs à **24 153€**

L'actif net à transmettre s'élève à **18 440 €**

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

9.4. SOCIETE SCI TG

9.4.1. ACTIFS

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENTS PROVISION (€)	NET (€)
ACTIF IMMOBILISE			
Terrains	191 263	-	191 263
Constructions	138 923	- 138 923	-
Autres immobilisations corporelles	87 080	- 87 080	-
ACTIF CIRCULANT			
Clients et comptes bancaires rattachés	69 090		69 090
Créances autres	439 165		439 165
Disponibilités	7 224		7 224
Charges constatées d'avance	453		453
TOTAL	**933 200**	**- 226 003**	**707 196**

9.4.2. PASSIFS

Au 31 décembre 2024, le passif de la Société Absorbée comprenait, sans que cette énumération puisse être considérée comme limitative, les éléments suivants :

DESIGNATION	MONTANT (€)
Emprunts et dettes financières diverses	33 340
Dettes fournisseurs et comptes rattaches	1 123
Dettes fiscales et sociales	11 667
Produits constatés d'avance	57 575
TOTAL	**103 705**

9.4.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à **707 196 €**

Et les passifs à **103 705 €**

L'actif net à transmettre s'élève à **603 491€**

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

10. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

10.1. DECLARATIONS ET STIPULATIONS GENERALES

Le représentant légal de chaque Société Absorbée déclare que les Sociétés Absorbées n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution, ni d'aucune procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, ni d'aucune procédure de sauvegarde, ni d'aucune procédure équivalente ; elles ne sont pas en état de cessation des paiements. Il n'existe aucune situation pouvant permettre à un tiers de réclamer leur dissolution ou leur liquidation.

Plus généralement, les biens apportés sont de libre disposition entre les mains des Sociétés Absorbées.

10.2. AUTRES DECLARATIONS

Le représentant légal de chaque Société Absorbée s'engage expressément à faire effectuer, s'il y a lieu, toutes notifications, et toutes démarches auprès de toutes administrations nécessitées par le transfert des biens appartenant aux Sociétés Absorbées.

10.3. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA PERIODE INTERCALAIRE

Ainsi qu'elles le certifient, les Sociétés Absorbées n'ont, depuis le 1er janvier 2025, réalisé aucune opération significative sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, n'ont cédé ou acquis aucun actif immobilisé dont la transmission donne lieu à des formalités de publicité particulières.

Elles s'interdisent jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'accord de la Société Absorbante, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature.

11. COMPTABILISATION DU BONI / MALI DE FUSION

Le Boni ou Mali de fusion dégagé individuellement au titre de chacune des opérations de fusion comptabilisé chez la Société Absorbante à la Date d'Effet sera déterminé sur la base de la différence entre :

- La valeur de l'actif net transféré par chaque Société Absorbé à la Date d'Effet,
- La valeur nette comptable des titres de chaque Société Absorbée telle qu'elle figure à l'actif de la Société Absorbante à la Date d'Effet.

L'écart constaté entre :

- l'actif net de la **Société Absorbée 1 (SCI CAT)** à transmettre, soit **11 213 €**

- et la valeur nette comptable des actions de la Société Absorbée 1 dans les livres de la Société Absorbante, soit **158 815 €**

s'élevant par conséquence à **- 147 602 €**

constitue un mali de fusion qui sera comptabilisé conformément à la règlementation comptable.

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

L'écart constaté entre :

- l'actif net de la **Société Absorbée 2 (SCI CEAUSE-IMO)** à transmettre, soit **- 13 963 €**
- et la valeur nette comptable des actions de la Société Absorbée 2 dans les livres de la Société Absorbante, soit **168 510 €**

s'élevant par conséquence à **- 182 473 €**

constitue un mali de fusion qui sera comptabilisé conformément à la règlementation comptable.

L'écart constaté entre :

- l'actif net de la **Société Absorbée 3 (SCI GT)** à transmettre, soit **18 440 €**
- et la valeur nette comptable des actions de la Société Absorbée 3 dans les livres de la Société Absorbante, soit **186 461 €**

s'élevant par conséquence à **- 168 021 €**

constitue un mali de fusion qui sera comptabilisé conformément à la règlementation comptable.

L'écart constaté entre :

- l'actif net de la **Société Absorbée 4 (SCI TG)** à transmettre, soit **603 491 €**
- et la valeur nette comptable des actions de la Société Absorbée 4 dans les livres de la Société Absorbante, soit **930 556 €**

s'élevant par conséquence à **- 327 065 €**

constitue un mali de fusion qui sera comptabilisé conformément à la règlementation comptable.

En application de l'article 745 du PCG le mali sera affecté au bilan de la Société Absorbante sur les éléments d'actif apporté concernés et qui sont porteurs de plus-value latente. Ce mali technique sera inscrit après affectation dans les sous-comptes spécifiques des comptes relatifs aux éléments apportés.

12. DECLARATIONS FISCALES

12.1. DROITS D'ENREGISTREMENT

La fusion intervenant entre des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts.

Conformément à cet article, l'enregistrement est gratuit.

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

Les parties affirment, en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et du passif pris en charge.

12.2. IMPOTS DIRECTS

Les Parties sont toutes des sociétés françaises ayant leur siège social en France. Elles sont soumises à l'impôt sur les sociétés et sont assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée au régime réel.

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prendra effet, d'un point de vue fiscal, le 1er janvier 2025. De ce fait, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, des Sociétés Absorbées réalisés depuis le 1er janvier 2025 seront englobés dans les résultats de la Société Absorbante et imposés en même temps que ceux-ci.

Les soussignés ès qualité, au nom de la société qu'ils représentent, déclarent soumettre la présente fusion au régime spécial de faveur résultant des articles 210-0 A et suivants du C.G.I.

Conformément à l'Article 210 A du CGI, les plus-values réalisées sur les actifs transmis du fait de la fusion ne seront par imposées immédiatement sous réserve du respect de certaines conditions.

A cet effet, le gérant de la Société Absorbante s'engage expressément à :

(a) inscrire à son bilan les écritures comptables des Sociétés Absorbées (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et à continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures des Sociétés Absorbées. Il est ici précisé que, lors de leur option à l'impôt sur les sociétés avec effet au 1er janvier 2025, chacune des 4 Sociétés Absorbées a maintenu à son bilan les valeurs d'actif et de passif telles que celles-ci figuraient à leurs bilan respectif établi au 31 décembre 2024.

(b) reprendre à son passif, d'une part les provisions dont l'imposition aurait été différée chez les Sociétés Absorbées et, d'autre part, la réserve spéciale des plus-values à long terme (soumises antérieurement aux taux réduits de 10 %, 15 %, 18 %, 19 % ou 25 %) qui aurait, le cas échéant, été constituée et conservée dans les comptes des Sociétés Absorbées,

(c) se substituer aux Sociétés Absorbées pour la réintégration des résultats et plus-values dont la prise en compte aurait été différée pour l'imposition de ces dernières,

(d) calculer les plus-values (ou moins-values) réalisées ultérieurement à l'occasion de cessions d'immobilisations non amortissables qui lui sont apportées ou de biens qui leurs sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A 6 du CGI, d'après la valeur que ces mêmes immobilisations ou biens avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures des Sociétés Absorbées à la date de prise d'effet de la fusion,

(e) réintégrer, par parts égales, dans le bénéfice imposable à l'impôt sur les sociétés, et dans les délais et conditions fixés par l'alinéa 3d de l'article 210 A du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport par les Sociétés Absorbées de biens amortissables,

(f) réintégrer dans ses bénéfices imposables, en cas de cession ultérieure d'un bien amortissable, la fraction de la plus-value afférente au bien cédé et qui n'a pas encore été réintégrée,

(g) inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures des Sociétés Absorbées,

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

(h) calculer la plus-value en cas de cession ultérieure des titres du portefeuille dont le résultat est exclu du régime des plus-values à long terme d'après la valeur que ces titres avaient du point de vue fiscal dans les écritures des Sociétés Absorbées,

(i) se substituer aux Sociétés Absorbées pour la continuation du délai de conservation des titres tel que prévu à l'article 145 du Code général des impôts et 54 à 56 Annexe II du même Code,

(j) le cas échéant, conserver les actifs représentatifs des titres annulés lors de la présente opération pendant le délai initial de conservation de deux ans pour bénéficier des dispositions de l'article 145, 1, C, quatrième alinéa, du Code Général des Impôts,

(k) le cas échéant, procéder, elle-même, conformément aux dispositions de l'article 42 septies du Code Général des Impôts, à concurrence de la fraction desdites sommes restant à taxer à la date d'effet de la fusion, à la réintégration des subventions d'équipement qu'avaient obtenues les Sociétés Absorbées. La Société Absorbante s'engage à échelonner cette réintégration sur les durées prescrites par l'article 42 septies susvisé. Les subventions d'investissements seront reconstituées dans les comptes de la Société Absorbante par imputation sur les comptes de réserves ou de report à nouveau.

(l) le cas échéant, se substituer dans tous les engagements qu'aurait pu prendre chaque Société Absorbée à l'occasion d'opérations de fusions, d'apports partiels d'actifs ou de dissolution sans liquidation soumis aux dispositions des articles 210-A à 210 C du Code général des impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente fusion.

(m) remplir l'ensemble des obligations déclaratives visées aux article 54 septiès I du Code général des impôts.

12.3. T.V.A. SUR CESSION D'UNIVERSALITE DE BIENS

Dès lors que la présente transmission universelle de patrimoine résultant de l'opération de fusion-absorption de la société [...] est réalisée entre redevables de la TVA, les livraisons de biens, les prestations de services et, le cas échéant, les opérations mentionnées au 6° et 7° de l'article 257 du Code général des impôts comprises dans la présente opération sont dispensées de la TVA en application des dispositions de l'article 257 *bis* du Code Général des Impôts.

(a) <u>Dispense de taxation</u>

La dispense de taxation s'applique à l'ensemble des biens et des services qui appartiennent à l'universalité transmise et ce, quelle que soit leur nature, à savoir en l'occurrence :

- aux transferts de biens mobiliers corporels et immobiliers d'investissement qui ont ouvert droit à déduction complète ou partielle de TVA lors de leur achat, acquisition intracommunautaire, importation ou livraison à soi-même,

(b) <u>Absence de régularisation</u>

Les transferts de biens d'investissement réalisés dans le cadre de la transmission de l'universalité totale de biens, dans le délai de régularisation prévu à l'article 207-II-3 de l'annexe II au Code

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

général des impôts, ne donneront pas lieu, chez la Société Absorbée, aux régularisations du droit à déduction prévues à cet article.

La Société Absorbante étant réputée continuer la personne de la Société Absorbée, elle sera tenue, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient, en principe, incombé à la Société Absorbée si cette dernière avait continué à exploiter elle-même cette universalité.

(c) Crédit de T.V.A. existant au jour de la transmission universelle du patrimoine

Le cas échéant, le crédit de T.V.A. de la Société Absorbée existant au jour de la transmission universelle sera transmis directement à la Société Absorbante.

Chaque Société Absorbée déposera, dans le délai de trente jours prévu aux articles 286, I-1° du Code Général des Impôts et 36 de l'annexe IV dudit Code, suivant la date de réalisation de l'opération pour les besoins de la TVA, une déclaration de cessation d'activité ainsi que la déclaration de TVA qui reportera toutes les opérations réalisées depuis la dernière déclaration de TVA déposée et liquider la TVA restant due.

S'agissant des modalités déclaratives, les Parties mentionneront le montant total hors taxe de la transmission dans la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « autres opérations non imposables ».

12.4. PROVISIONS REGLEMENTEES

La Société Absorbée n'a constitué aucune provision règlementée.

12.5. AUTRES DISPOSITIONS EN MATIERE FISCALE

La Société Absorbante reprend le bénéfice et/ou la charge de tous les crédits d'impôts et/ou engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par chaque Société Absorbée à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxe sur le chiffre d'affaires ou de tout autre dispositif fiscal.

Et plus généralement, les Parties devront se conformer aux dispositions fiscales, parafiscales, sociales et autres applicables en la matière.

12.6. TAXES ANNEXES

Au regard des taxes annexes éventuelles, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de chaque Société Absorbée.

12.7. SUBROGATION GENERALE

Enfin, et d'une façon générale, chaque Société Absorbée sera subrogée purement et simplement dans l'ensemble des droits et obligations par la Société Absorbante pour assurer le paiement de toutes cotisations ou impôts restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution, que ce soit en matière d'impôts directs, indirects ou d'enregistrement.

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

13 REALISATION DE LA FUSION

La fusion projetée est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- approbation de l'opération de fusion par décisions unanimes des associés de la Société Absorbante.

La fusion deviendra définitive à l'issue de la décision des associés de la Société Absorbante.

A défaut de réalisation de l'opération le 30 juin 2025 au plus tard, le présent projet sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

14 STIPULATIONS DIVERSES

14.1 POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés par les Parties au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera, ainsi que, plus généralement, pour effectuer toutes formalités qui s'avéreraient nécessaires dans le cadre de la réalisation de la fusion et, notamment, les dépôts au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les Parties s'engagent à donner les signatures nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités relatives à l'opération projetée.

14.2 FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires occasionnés par la fusion seront supportés par la Société Absorbante.

Signé électroniquement

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties :

(a) reconnaissent que le présent acte est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par Docusign garantissant le lien entre chaque signature avec le présent acte auquel elle s'attache, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;

(b) reconnaissent que le présent acte a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;

(c) reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service Docusign (www.docusign.com) ;

(d) reconnaissent que (a) l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le présent acte signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que (b) ce procédé permet à chaque associé de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil ; et

(e) s'entendent pour désigner Nantes (France) comme lieu de signature du présent acte.

Docusign Envelope ID: DFAA5105-0756-49EA-B633-3F84198781E2

Signed by: Guy TEMPEREAU _____ **PERSIMO** **Société Absorbante** Représentée par son gérant La société GENTEM, Elle-même représentée par son Président, Monsieur Guy TEMPEREAU	
Signed by: Guy TEMPEREAU _____ **SCI CAT** **Société Absorbée 1** Représentée par son gérant Monsieur Guy TEMPEREAU	Signed by: Guy TEMPEREAU _____ **SCI CEAUSE-IMO** **Société Absorbée 2** Représentée par son gérant Monsieur Guy TEMPEREAU
Signed by: Guy TEMPEREAU _____ **S.C.I. GT** **Société Absorbée 3** Représentée par son gérant Monsieur Guy TEMPEREAU	Signed by: Guy TEMPEREAU _____ **SCI TG** **Société Absorbée 4** Représentée par son gérant Monsieur Guy TEMPEREAU