RCS : BORDEAUX
Code greffe : 3302

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1992 B 01313
Numéro SIREN : 387 768 765
Nom ou dénomination : SEMILLON

Ce dépôt a été enregistré le 06/07/2021 sous le numéro de dépôt 18291

FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE
SEMILLON INVEST
PAR LA SOCIETE SEMILLON

PROJET DE
TRAITE DE FUSION

DS
HH

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) La Société **SEMILLON**
Société par Actions Simplifiée au capital de 15.067,64 euros
Dont le siège social est au 97, Le Bourg – 33720 – ILLATS
Identifiée sous le numéro SIREN 387 768 765 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Bordeaux

Représentée par Monsieur Hervé HARDY, en sa qualité de Président, et spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision de l'associé unique en date du 05 juillet 2021

Ci-après dénommée « ***SEMILLON*** » ou ***« la Société Absorbante »,***
De première part,

ET :

2°) La Société **SEMILLON INVEST**
Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000.000 euros
Dont le siège social est au 97, Le bourg - 33720 - ILLATS
Identifiée sous le numéro SIREN 888 971 918 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Bordeaux

Représentée par Monsieur Hervé HARDY, en sa qualité de Président de la Société, et spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision unanime des associés en date du 05 juillet 2021

Ci-après dénommée « ***SEMILLON INVEST*** » ou « ***la Société Absorbée*** »,
De deuxième part,

Préalablement au traité de fusion de la Société SEMILLON et de la Société SEMILLON INVEST par absorption de cette dernière par la Société SEMILLON, les Soussignés ont exposé ce qui suit :

I - EXPOSE

1.1) CARACTERISTIQUES DES SOCIETES

1.1.1/ Société SEMILLON :

La Société **SEMILLON** est une Société par Actions Simplifiée au capital de 15.067,64 euros divisé en 1.506.764 actions de 0,01 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit depuis le 30 juin 1992.

DS
HH

Son siège social est au 97, Le bourg - 33720 - ILLATS, elle est identifiée sous le numéro SIREN 387 768 765 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux.

La Société clôture ses comptes au 31 décembre de chaque année.

La Société SEMILLON a pour activité l'exploitation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), pour laquelle exploitation elle est titulaire des autorisations d'exploitation délivrées par les autorités de tutelle.

1.1.2/ Société SEMILLON INVEST :

La Société **SEMILLON INVEST** est une Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000.000 euros divisé en 1.000.000 actions de un euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit depuis le 14 septembre 2020.

Son siège social est au 97, Le bourg - 33720 - ILLATS, elle est identifiée sous le numéro SIREN 888 971 918 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux.

La Société clôture ses exercices le 31 décembre de chaque année.

La Société SEMILLON INVEST a une activité de holding et à ce titre, elle détient 100% du capital social de la Société SEMILLON.

1.1.3/ <u>Liens entre les Sociétés</u> :

1°) Le capital social de la Société **SEMILLON**, qui s'élève à ce jour à 15.067,64 euros divisé en 1.506.764 actions de 0,01 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, est détenu à ce jour en totalité par la Société **SEMILLON INVEST.**

2°) Le capital social de la Société **SEMILLON INVEST**, qui s'élève à ce jour à 1.000.000 d'euros divisé en 1.000.000 d'actions de un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, est détenu à ce jour en totalité par la Société **HPA**.

En conséquence, la Société Absorbante est contrôlée par la Société Absorbée, laquelle est contrôlée par une personne morale, la Société HPA.

Par ailleurs, la Société Absorbante recevra en apport ses propres titres.

1.1.4/ <u>Dirigeants communs</u> :

Monsieur Hervé HARDY assure la Présidence des Sociétés Absorbée et Absorbante.

DS
HH

1.2) MOTIFS DE LA FUSION – ARTICULATION JURIDIQUE

L'actif de la Société SEMILLON INVEST est composé des 1.506.764 actions constituant la totalité du capital de la Société SEMILLON sus-désignée.

La Société SEMILLON INVEST est la Société mère de la Société SEMILLON, elle n'a aucune activité particulière, si ce n'est de détenir une participation dans le capital social de la Société SEMILLON. La suppression de cet échelon intermédiaire simplifiera la gestion des Sociétés.

Par ailleurs, l'absorption de la société mère par la fille (fusion à l'envers) évitera le formalisme et les frais liés au transfert de la propriété de l'autorisation d'exploitation de l'EHPAD, du personnel et de l'immeuble détenu par la Société Absorbante qui aurait été rendu obligatoire si la société mère absorbait la fille.

Enfin, cette opération de fusion rentre dans le cadre d'un processus plus vaste de structuration du groupe de Sociétés contrôlé par Monsieur Hervé HARDY et sa famille.

1.3) COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION

Les termes et conditions du présent projet de traité de fusion ont été établis sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2020, date de clôture du dernier exercice des Sociétés Absorbée et Absorbante.

Les comptes arrêtés au 31 décembre 2020 figurent dans les **Annexes 1 et 2** de la présente convention.

Lesdits comptes ont été approuvés par les Associés Uniques des Sociétés en cause.

1.4) METHODE D'EVALUATION - RAPPORT D'ECHANGE

A titre liminaire, il y a lieu de rappeler que la Société Absorbante ne détient aucune action de la Société Absorbée, mais que la Société Absorbée détient quant à elle 1.506.764 actions, soit 100% du capital social de la Société Absorbante.

S'agissant d'une fusion à l'envers et sous contrôle commun, conformément aux normes comptables applicables (P.C.G. article 720-1 et 740-1 et suivants), les apports réalisés dans le cadre de l'opération de fusion seront valorisés à leurs valeurs nettes comptables, telles que ressortant du bilan de la Société Absorbée arrêté au 31 décembre 2020.

En conséquence, la Société Absorbante reprendra à son bilan les écritures comptables de la Société Absorbée (valeur d'origine, amortissements, dépréciations) et elle continuera de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Absorbée.

En ce qui concerne la détermination du rapport d'échange(méthode d'évaluation en **Annexe 3**), les actifs de chacune des Sociétés ont été évalués à leurs valeurs réelles telles que calculées en **Annexe 4**.

II - APPORTS A TITRE DE FUSION

2.1) APPORTS DE LA SOCIETE SEMILLON INVEST

2.1.1. Monsieur Hervé HARDY, agissant ès qualité de mandataire social et pour le compte de la Société SEMILLON INVEST, en vue de la fusion à intervenir entre cette Société et la Société SEMILLON au moyen de l'absorption de la première par la seconde, fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées :

- à la Société SEMILLON, ce qui est accepté par Monsieur Hervé HARDY, ès qualité de mandataire social de la Société SEMILLON et pour le compte de cette dernière, sous les mêmes garanties et conditions suspensives,

- de tous les éléments actifs et passifs, valeurs, droits et obligations de la Société SEMILLON INVEST, sans exception ni réserve, y compris les éléments actifs et passifs résultant des opérations faites depuis le 31 décembre 2020, date choisie pour établir les conditions de l'opération jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, étant précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la Société SEMILLON INVEST devant être intégralement dévolu à la Société SEMILLON dans l'état où il se trouvera à cette dernière date.

2.1.2. **ACTIF APPORTE :**

I– Immobilisations financières

- Autres participations pour ..... 5.692.699 euros
*- Autres titres immobilisés pour..... 321.901 euros***

Total des immobilisations financières..... 6.014.600 euros

II – Actif circulant

- Autres créances ..... 21.329 euros
- Disponibilités pour ..... 32.428 euros

Total de l'actif circulant ..... 6.068.356 euros

Le montant total de l'actif
de la Société SEMILLON INVEST
dont la transmission est prévue ressort à : ..... 6.068.356 euros

2.1.3. **PASSIF TRANSMIS :**

Dettes :

- Emprunts obligataires convertibles ..... 1.500.000 euros
- Emprunts et dettes financières diverses ..... 3.638.239 euros

DS
HH

- Dettes fournisseurs et comptes rattachés…….. 72.532 euros

Le montant total du passif
de la Société SEMILLON INVEST
dont la transmission est prévue ressort à : …… 5.210.770 euros

*** Il est ici précisé que le poste « Autres titres immobilisés est constitué de BSA émis par la Société SEMILLON, mais que ces titres ont été cédés à la Société HPA et que par conséquent ils ne figurent plus à l'actif à ce jour.*

2.1.4.* ACTIF NET APPORTE *:

- L'ACTIF apporté s'élevant à …… ***6.068.356 euros***

- et le PASSIF transmis s'élevant à …… ***5.210.770 euros***

-L'ACTIF NET apporté par la Société
SEMILLON INVEST s'élève à …… ***857.586 euros***

Soit HUIT CENT CINQUANTE SEPT MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT SIX euros.

2.2) REMUNERATION DES APPORTS – AUGMENTATION DE CAPITAL – REDUCTION DE CAPITAL

La valeur nette globale des apports s'établit à **857.586 euros**

Il résulte du rapport d'échange arrêté aux termes de **l'Annexe 6**, que les associés de la Société SEMILLON INVEST recevront en échange des 1.000.000 d'actions composant le capital social de cette dernière, un nombre d'actions de la Société SEMILLON calculé comme suit :

1.000.000 x 0,34 = **340.000 actions** de 0,01 euros de valeur nominale à créer par la Société SEMILLON à titre d'augmentation de son capital social et qui seront attribuées à l'Associé Unique de la Société Absorbée, soit une augmentation du capital social de 340.000 x 0,01 = 3.400 euros.

En conséquence, le capital social de la Société SEMILLON, qui est de 15.067,64 euros, sera augmenté de la somme de 3.400 euros pour être porté à 18.467,64 euros divisé en 1.846.764 actions de 0,01 euros.

Les actions nouvelles susvisées seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la Société SEMILLON et porteront jouissance à compter du 1er janvier 2021, quelle que soit la date de réalisation définitive de la fusion. Elles seront négociables dans les conditions prévues par la Loi.

Enfin, dès lors que dans les actifs transmis par la Société Absorbée figureront 1.506.764 actions de la Société Absorbante que cette dernière ne pourra juridiquement conserver, ces actions seront annulées et le capital réduit en conséquence d'une somme de 1.506.764 x 0,01 = 15.067,64 euros correspondant à la valeur nominale desdites actions,

le capital de la Société Absorbante sera ainsi ramené de 17.067,64 euros à 3.400 euros divisé en 340.000 actions .

2.3) PRIME DE FUSION :

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés et le montant de l'augmentation du capital social de la Société SEMILLON, constituera une « Prime de fusion ».

Soit :

- l'actif net apporté par la Société Absorbée s'élève à ..... **857.586 euros**

duquel sera retranché :

- le montant de l'augmentation du capital social
de la Société absorbante, soit ..... **3.400 euros**

La différence, soit ..... **854.186 euros**

constituera la « Prime de fusion » qui sera inscrite au passif du bilan de la Société Absorbante et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de ladite Société.

2.5) PROPRIETE ET JOUISSANCE - RETROACTIVITE :

La Société SEMILLON sera propriétaire et aura la jouissance des biens et droits mobiliers apportés à compter du jour de la tenue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de cette Société qui approuvera l'opération de fusion et constatera sa réalisation définitive.

De convention expresse entre les Parties, la fusion absorption de la Société SEMILLON INVEST par la Société SEMILLON sera réalisée avec un effet rétroactif au 1er janvier 2021.

Il est stipulé en conséquence que les opérations, tant actives que passives, engagées par la Société absorbée, entre le 1er janvier 2021 et le jour de la réalisation définitive de la fusion seront considérées comme l'ayant été pour le compte et aux risques de la Société Absorbante.

Les comptes de la Société Absorbée afférents à cette période, seront remis à la Société Absorbante.

Enfin, la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement, d'une manière générale, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la Société Absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet des présents apports.

DS
HH

III - CHARGES ET CONDITIONS

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes :

3.1) EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE :

3.1.1) La Société Absorbante prendra les biens apportés par la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre ces dernières, pour quelque cause que ce soit.

3.1.2) Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la Société Absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Absorbante de payer l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel qu'énoncé plus haut, et d'une manière générale, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de l'opération de fusion projetée.

Il est précisé ici que les montants ci-dessus indiqués du passif de la Société Absorbée, donnés à titre purement indicatif, ne constituent pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la Société Absorbante prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure au 1er janvier 2021, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

3.1.3) La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de l'opération de fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, aux lieu et place de la Société Absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

3.1.4) La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de l'opération de fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

3.1.5) La Société Absorbante exécutera, à compter du jour de la réalisation de l'opération de fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée.

3.1.6) Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

3.1.7) La Société Absorbante sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de l'opération de fusion dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la Société Absorbée s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

3.1.8) La Société Absorbante devra faire son affaire personnelle, s'il y a lieu, des déclarations et investissements à effectuer au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction, en ce qui concerne les salaires payés par la Société Absorbée pour la période écoulée depuis la réalisation des derniers investissements obligatoires.

3.1.9) La Société Absorbante devra reprendre l'ensemble du personnel de la Société Absorbée, conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du Travail, la Société Absorbante étant, par le seul fait de la réalisation de la présente fusion, subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge des dispositions de tous contrats de travail existants au jour du transfert, étant toutefois ici précisé que la Société Absorbée n'emploie à ce jour aucun salarié.

3.2) EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE :

3.2.1) La Société Absorbée s'oblige jusqu'à la date de réalisation de la fusion, à poursuivre l'exploitation de son activité d'une manière avisée et en bon commerçant, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'en entraîner la dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, la Société Absorbée s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition de son patrimoine social, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la Société Absorbante et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles des apports sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

3.2.2) La Société Absorbée s'oblige à fournir à la Société Absorbante, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions. Elle devra, notamment, à première réquisition de la Société Absorbante, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

3.2.3) La Société Absorbée s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante aussitôt après la réalisation définitive des présentes, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

DS
HH

3.3) CONDITIONS SUSPENSIVES :

La présente opération de fusion est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation par l'Associé Unique de la Société SEMILLON INVEST de la fusion par voie d'absorption de ladite Société par la Société SEMILLON.

- Approbation de la fusion par voie d'absorption de la Société SEMILLON INVEST par l'Associé Unique de la Société SEMILLON et de l'augmentation et la réduction du capital social en conséquence de la fusion.

- Approbation de la fusion par voie d'absorption de la Société SEMILLON INVEST par les obligataires de la Société SEMILLON INVEST.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal des décisions des Associés Uniques des Sociétés absorbée et absorbante ainsi que de l'Assemblée des obligataires.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la présente opération de fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le 31 décembre 2021 au plus tard, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai, considérées comme nulles et non avenues.

IV - DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société SEMILLON INVEST se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de la Décision de l'Associé Unique de cette Société qui constatera la réalisation de l'opération de fusion.

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la Société SEMILLON de la totalité des actifs et des passifs de la Société SEMILLON INVEST.

V - DECLARATIONS GENERALES

5.1) Le représentant de la Société Absorbée déclare :

- Qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens.
- Qu'elle ne fait actuellement, ni n'est susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.
- Qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés.
- Que les créances et valeurs mobilières apportées sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ; que les procédures d'agrément préalables auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission à la Société absorbante ont été régulièrement entreprises.

DS
HH

- Que les biens meubles corporels et incorporels apportés ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, hypothèque ou gage quelconque.
- Que la fusion étant faite à charge notamment pour la Société Absorbante de prendre à sa charge le passif de la Société Absorbée, la Société Absorbée déclare expressément renoncer au privilège du vendeur et à toute action résolutoire pouvant lui appartenir du fait de ses apports.

VI - DECLARATIONS FISCALES ET SOCIALES

6.1) DISPOSITIONS GENERALES :

Les représentants des Sociétés soussignées obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'Impôt sur les Sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive de la présente opération de fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

La Société SEMILLON ainsi que la Société SEMILLON INVEST étant passibles de l'Impôt sur les Sociétés déclarent expressément placer la présente opération sous le régime fiscal des fusions tel que celui-ci est régi par les dispositions spécifiques des articles 210-O-A et suivants, 115 et 816 du Code Général des Impôts avec rétroactivité au 1er janvier 2019, tant sur le plan comptable que fiscal.

6.2) DISPOSITIONS PLUS SPECIFIQUES :

6.2.1) Droits d'enregistrement :

L'opération de 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.

En application des dispositions de l'article 816-I 1° du CGI, le présent acte sera enregistré gratuitement.

6.2.2) Impôt sur les Sociétés :

Les Soussignés, ès-qualités, déclarent vouloir soumettre la présente fusion au régime prévu à l'article 210-A et suivants du Code Général des Impôts.

Les résultats bénéficiaires ou déficitaires produits depuis la date d'effet de la présente fusion, soit le 1er janvier 2021, par l'exploitation de la Société Absorbée seront englobés dans les résultats imposables de la Société Absorbante.

En conséquence, la Société SEMILLON s'engage :

- à reprendre à son passif, s'il y a lieu, les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée, ainsi que la réserve spéciale où cette Société aura porté les

plus-values à long terme soumises antérieurement à l'Impôt sur les Sociétés au taux réduit ;

- à se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière ;

- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;

- à réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'Impôt sur les Sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A d. du Code Général des Impôts, les plus-values constatées à l'occasion de l'apport des biens amortissables ; la cession ultérieure d'un bien amortissable apporté entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente au bien cédé qui n'aura pas encore été réintégrée à la date de la cession ;

- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;

- à reconstituer à son passif les subventions d'équipement et les provisions réglementées (en ce compris celles correspondant aux amortissements dérogatoires relatifs aux éléments apportés), telles qu'elles existent au 31 décembre 2020 dans les comptes de la Société Absorbée, par imputation en tout ou en partie sur la prime de fusion et de procéder à leur réintégration échelonnée ;

- à reprendre à sa charge, si nécessaire,les engagements qui auraient été précédemment souscrits par la Société Absorbée dans le cadre de précédentes opérations d'apport et de fusion, ainsi qu'en ce qui concerne la conservation pendant deux ans de titres de participation, qu'elle aurait acquis moins de deux ans avant la réalisation définitive de la fusion (article 145 du CGI) et de trois ans des titres visés à l'article 210 B du CGI.

Les Soussignés, ès qualités, au nom des Sociétés Absorbée et Absorbante, s'engagent :

- à produire l'état de suivi des plus-values prévu à l'article 54 septies du Code Général des Impôts ;
- en ce qui concerne la Société Absorbante, à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies ci-dessus visé.

6.2.3) <u>Taxe sur la valeur ajoutée</u> :

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du CGI, la transmission de l'universalité de biens réalisée aux termes de l'opération de fusion-absorption entre deux assujettis redevable de la TVA, est dispensée de TVA.

DS
HH

VII - DISPOSITIONS DIVERSES

7.1) FORMALITES :

7.1.1) La Société Absorbante remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatives aux apports effectués au titre de l'opération de fusion.

7.1.2) Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

Elle fera également son affaire personnelle, le cas échéant, des significations devant être faites conformément à l'article 1690 du Code civil aux débiteurs des créances apportées.

7.1.3) Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

7.2) REMISE DES TITRES :

Il sera remis à la Société Absorbante lors de la réalisation définitive de la présente fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et/ou actions et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

7.3) FRAIS :

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture l'opération de fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.

7.4) ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des Sociétés en cause, ès-qualités, élisent domicile au siège social de la Société Absorbante.

7.5) POUVOIRS :

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les Sociétés concernées par l'opération de fusion, 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 la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

DS
HH

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer électroniquement le présent contrat, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le bais du service www.Docusign.com. Les Parties reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite.

Fait le 05 juillet 2021

Pour la Société SEMILLON_____ DocuSigned by: Hervé HARDY 643EDA66D95149F...

Pour la Société SEMILLON INVEST _____ DocuSigned by: Hervé HARDY 643EDA66D95149F...

ANNEXE 1

SOCIETE SEMILLON INVEST
Comptes au 31 décembre 2020

ANNEXE 2

SOCIETE SEMILLON
Comptes arrêtés au 31 décembre 2020

ANNEXE 3

Méthodes d'évaluation des Sociétés

1. Principe de Valorisation de l'Exploitation

1.1. Base retenue : L'Ebitda après frais de siège.

1.1.1. On observe sur le marché des pratiques visant à retenir l'Ebitda brut hors frais de siège ou bien un Ebitda incluant seulement des frais administratifs (compta – paie) ce qui est possible si l'acquéreur est un grand industriel et ne vas pas avoir autant de frais de siège que la cible

1.1.2. Dans tous les cas l'Ebitda est « retravaillé » pour éliminer les recettes ou les dépenses anormales

1.1.3. Taux de frais de siège 5% du CA total : ceci représente environ plus d'1M€ d'Ebitda et sous évalue jusqu'à (12*1M€) 12M€ les actifs par rapport à une vente à un groupe.

1.1.4. L'Ebitda de référence retenu est donc un calcul normatif inspiré des résultats 2018 et 2019, du résultat 2020 et du budget 2021, tous corrigés des exceptionnels, dotations soins exceptionnelles, crédits non reconductibles accordés par les tutelles, recettes ou dépenses exceptionnelles, recouvrements ou abandons de créances des mauvais payeur, effets Covid positifs (dotations supplémentaires ..) et négatifs (baisse d'activité..).

.

1.1.5. Il n'a pas été pour le moment inclus l'effet « Ségur de la Santé » : augmentation uniforme de tous les salaires sans distinction (Hébergement, soin, dépendance) et qui doit être compensée en principe intégralement par des dotations supplémentaires versées par l'Assurance Maladie dont les mécanismes ne sont pas connus à ce jour, il ne devrait pas y avoir en principe d'impact sur les marges

1.2. Multiple retenu : 12 fois l'Ebitda de référence

1.2.1. Selon plusieurs sources, les multiples actuels offerts sont supérieurs à 12 et sont plutôt de 13 fois l'Ebitda de référence et on cite le chiffre de 14 pour une acquisition en Allemagne par un grand groupe français.

1.2.2. Ces multiples peuvent paraitre élevés, comme les taux de capitalisation pour l'immobilier semblent très bas et donc valorisent bien les établissements du fait :

- que d'une part les taux d'intérêts sont bas et permettent de s'endetter fortement ;
- que l'argent est abondant sur les marchés et que d'autre part les perspectives d'inflation et de hausse des taux sont faibles pour encore plusieurs années ;
- que le secteur de la santé, tant dans ses établissements que dans son immobilier, apparaît comme une valeur refuge de placements sécurisants pour tous les acteurs immobiliers financiers

2. Principe de Valorisation de l'Immobilier

2.1. Taux de capitalisation retenu : EHPAD semi urbain : 4,5% et EHPAD ruraux : 5%

2.1.1. Les taux de capitalisation retenus s'inspirent notamment, par comparaison, de ceux utilisés dans une transaction récente effectuée par un groupe de premier plan sur une dizaine/quinzaine d'établissements et pour laquelle nous avons pu avoir accès aux évaluations d'un grand cabinet immobilier de la place. Ces taux vont de 4,2% à 5% suivant l'emplacement, la taille, l'accessibilité de l'établissement, la proximité des transports et d'autres ressources et enfin de l'état du bâtiment et des possibilités d'extension (terrain, urbanisme). Il faut également mentionner la qualité du gestionnaire quand les bâtiments sont repris par des foncières.

2.1.2. Nous avons aussi les valorisations proposées par une foncière en offre ferme sur un parc assez disparate qui ressort autour de 5% mais dont certains des bâtiments sont plus anciens et nécessitent des travaux, mais aussi quelques belles unités plus urbaines et valorisées dans les 4,2à 4,5%.

2.2. Base retenue : le Loyer

2.2.1. La Base du loyer utilisé pour la valorisation est en principe celui du bail en cours.

2.2.2. Il peut cependant être corrigé à la baisse pour ne pas dépasser 55% de l'EBITDAR avant frais de siège dans un établissement de petite taille jusqu'à 60 lits ;

3. Application au cas particulier :

- S'agissant de la Société La SABLEYRE, son actif immobilisé est principalement composé d'une partie de l'immeuble dans lequel SEMILLON exploite l'EHPAD.

En ce qui concerne cet immeuble d'exploitation, il a été retenu un taux de rendement de 5%, ce qui a conduit à une valeur de 5,6M€ pour l'ensemble du bâtiment.

Pour, la partie de l'immeuble détenue par SEMILLON, la valeur a été fixée à 4,1M€ compte tenu du prorata de lits dans cette partie de l'immeuble et de son état et par conséquent à 1,5M€ pour la partie détenue par la SCI La SABLEYRE.

- S'agissant de la Société SEMILLON, son actif immobilisé est principalement composé :

- du fonds de commerce d'EHPAD,
- de la partie de l'immeuble dont elle est propriétaire et dans lequel elle exerce son activité,
- des parts sociales de la SCI LA SABLEYRE, laquelle détient l'autre partie de l'immeuble dans lequel est exploité l'EHPAD.

Pour le calcul de la valeur d'entreprise, compte tenu des dernières transactions qui ont été effectuées, et de l'amélioration sensible de l'exploitation du fait de son intégration au

groupe, il est ici retenu un multiple de 12, multiple moyen actuellement appliqué dans le secteur d'activité.

La valeur de l'immeuble d'exploitation a été fixée à 4,1M€ compte tenu du prorata de lits dans cette partie de l'immeuble et de son état.

- S'agissant de la Société SEMILLON INVEST, cette dernière n'ayant aucune activité particulière, et son actif immobilisé étant principalement composé des titres de la Société SEMILLON, la VE retenue est égale à la valeur réévaluée des actions de cette dernière comme il est dit ci-dessus.

Les Autres titres immobilsés figurant à l'actif au 31 décembre 2020 sont constitués par des Bons de Souscription d'Actions (BSA) émis par la Société SEMILLON. Ces derniers ont été cédés depuis lors à la Société HPA à leur valeur d'acquisition.

ANNEXE 4

Rapport d'échanges

Pour le calcul du rapport d'échanges, il est retenu les bilans des Sociétés Absorbante et Absorbée arrêtés au 31 décembre 2020.

L'actif immobilisé des Sociétés Absorbée et Absorbante sont réévalués en appliquant les principes visés ci-dessus en annexe 3.

A - EVALUATION DES SOCIETES

1°) Valeur des parts de la SCI LA SABLEYRE

L'actif immobilisé de LA SABLEYRE est constitué principalement d'une partie de l'immeuble d'exploitation dont la valeur s'établit à 1,5M€.

Soit une valeur des titres de La SABLEYRE calculée comme suit :

Valeur de l'Immeuble	=	1.500 K€
Autres Actifs	=	+ 131 K€
Dettes	=	- 1.224 K€
Valeur de 100% des parts	=	**407 K€**

2°) Valeur des actions de SEMILLON

L'actif immobilisé de SEMILLON est constitué principalement

- d'une partie de l'immeuble d'exploitation dont la valeur s'établit à 4,1M€

et de son fonds de commerce, lequel est évalué comme suit :

Multiple	: 12
EBITDA	: 129 K€

VE = 129 x 12 = 1,548 K€

Soit une valeur des titres de SEMILLON calculée comme suit :

Valeur de l'Immeuble	=	4.100 K€
Valeur fonds de commerce	=	1.548 K€
Valeur des parts La SABLEYRE	=	407 K€
Actif circulant	=	2.234 K€
Provisions	=	- 448 K€
Dettes	=	- 1.587 K€
Valeur de 100% des actions	=	**6.254 K€**

Soit 6.254/1.506.764 * = **4.15 €** pour **une** action

(*)Capital : 15.067,64 € divisé en 1.506.764 actions de 0,01 €.

3°) Valeur des actions SEMILLON INVEST :

L'actif immobilisé de SEMILLON est constitué principalement des actions composant 100% du capital social de la Société SEMILLON, soit une valeur de 6.254 K€,

Soit une valeur des titres de SEMILLON calculée comme suit :

Valeur des titres SEMILLON	=	6.254 K€
BSA	=	322 K€
Actif circulant	=	54 K€
Dettes(dont dette obligataire)	=	- 5.210 K€

Valeur de 100% des actions = ……**1.420 K€**

Soit 1.420K€/1.000.000 * = **1,42 €** pour **une** action

(*)Capital : 1.000.000 € divisé en 1.000.000 d'actions de 1 €.

B - DETERMINATION DU RAPPORT D'ECHANGE :

1,42/4,15 = **0,34**

C - AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE SEMILLON :

Les associés de la Société Absorbée recevront par conséquent en échange des 1.000.000 d'actions composant le capital de la Société absorbée :

1.000.000 x 0,34 = **340.000 actions SEMILLON** de 0,01 € de valeur nominale chacune.

Ce qui constituera une augmentation de 340.000 x 0,01 = **3.400 €**, le capital étant ainsi porté à **18.467,64 euros** divisé en 1.846.764 actions.

D - ATTRIBUTION DES ACTIONS EMISES :

Les 340.000 actions nouvelles seront intégralement attribuées à l'Associé Unique, la Société HPA.