TRAITE DE FUSION
ABSORPTION DE LA SOCIETE SCI DU GEANT PAR LA SOCIETE IMMO RAPP

FUSION SOUMISE AUX DISPOSITIONS
DE L'ARTICLE 1844-4 DU CODE CIVIL

TRAITE DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société IMMO RAPP
Société à responsabilité limitée au capital de 1 500 000 euros, dont le siège social est sis 10 Rue Bigarreau – 68260 KINGERSHEIM, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MULHOUSE, sous le numéro 389 453 085,
Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe RAPP, ayant tous pouvoirs à cet effet,

Ci-après désignée « **Société Absorbante** »,

D'UNE PART,

ET

La société SCI DU GEANT
Société civile au capital de 182 070 euros, dont le siège social est sis 10 Rue Bigarreau – 68260 KINGERSHEIM, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MULHOUSE sous le numéro 440 183 879,
Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe RAPP, ayant tous pouvoirs à cet effet,

Ci-après désignée « **Société Absorbée** »,

D'AUTRE PART,

Les sociétés IMMO RAPP et SCI DU GEANT étant ci-après désignées collectivement les « **Parties** » et individuellement la ou une « **Partie** »,

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 : EXPOSE

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES

1.1. Présentation de la Société Absorbante

La Société Absorbante a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

- La propriété directe ou indirecte, la gestion et la mise en valeur sous toutes ses formes de tous droits et biens corporels et incorporels et généralement, la gestion des excédents de trésorerie résultant de la gestion des participations ;

- La construction, l'acquisition, la vente, l'administration, la gestion et l'exploitation par la location ou autrement de tous immeubles, biens immobiliers ou droits immobiliers ;

- -Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;

- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

La durée de la Société Absorbante, qui a été immatriculée le 21 décembre 1992, expire le 20 août 2091.

Son capital social est fixé à la somme de 1 500 000 euros. Il est divisé en 93 750 parts sociales de 16 euros chacune, entièrement libérées.

La date de clôture de son exercice social est le 31 décembre.

1.2. Présentation de la Société Absorbée

La Société Absorbée a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :
- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, ainsi que tous immeubles bâtis ou à bâtir dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- l'aliénation du ou des immeubles de la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,

- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte,
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination,
- l'administration, la mise en valeur ou plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société ; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

La durée de de la Société Absorbée, qui a été immatriculée le 24 décembre 2001, expire le 22 décembre 2100.

Son capital social est fixé à la somme de 182 070 euros. Il est divisé en 1 530 parts sociales.

La date de clôture de son exercice social est le 31 décembre.

1.3. Liens en capital et dirigeants communs

Le capital de la Société Absorbée est au jour de la signature du présent traité de fusion détenu en totalité par la Société Absorbante.

Messieurs Philippe et Michel RAPP sont Cogérants de la Société Absorbante et de la Société Absorbée.

2. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La présente fusion s'inscrit dans le cadre plus global d'importantes opérations de restructuration et de simplification des structures du groupe auquel appartiennent la Société Absorbante et la Société Absorbée.

2.1. Opérations réalisées en 2024

Le groupe auquel appartiennent la Société Absorbante et la Société Absorbée est un groupe dont l'activité est la gestion immobilière.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, la décision a été prise de simplifier la structure du groupe en regroupant l'ensemble de l'activité de gestion immobilière au sein d'une entité unique : la société IMMO RAPP. Cette réorganisation s'est traduite par la mise en œuvre des opérations de fusion successives suivantes :

- **Fusion 1** : fusion par absorption de la société IMMO INVESTISSEMENTS par la société IMMO RAPP. À l'issue de cette opération, la société IMMO RAPP détenait 100 % du capital des sociétés civiles du groupe, à l'exception de la SCI PARFIB, dont elle ne possédait que 50 %.
- **Fusion 2** : fusion par absorption de la SARL MAISON BOULARD par la société IMMO RAPP, permettant à cette dernière de reprendre l'activité de gestion immobilière de la société absorbée.
- **Fusions 3** : fusions par absorption par la société IMMO RAPP de l'ensemble des sociétés civiles détenues à 100 % à l'issue de la Fusion 1, transférant ainsi à la société IMMO RAPP leurs activités de gestion immobilière.
- **Fusion 4** : fusion par absorption de la SCI PARFIB par la société IMMO RAPP, laquelle récupérait ainsi l'activité de gestion immobilière de cette dernière.

Il est à noter que la fusion-absorption des sociétés AUDIS, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA SEINE, SCI DU GEANT et SCI BIGARREAU par la société IMMO RAPP a été différée à une date ultérieure.

L'ensemble de ces opérations de fusion a été réalisé avec un effet rétroactif au 1er janvier 2024 et une date juridique d'effet fixée au 31 décembre 2024.

2.2. Opérations envisagées

Dans le prolongement des opérations mises en œuvre au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, il est donc envisagé de procéder à la fusion par voie d'absorption des sociétés suivantes par la société IMMO RAPP :
- la société AUDIS (RCS MULHOUSE n°487 451 338),
- la société SCI BIGARREAU (RCS MULHOUSE n°438 718 009),
- la société SCI DU GEANT (RCS MULHOUSE n°440 183 879),
- la société SOCIETE CIVILE IMMMOBILIERE LA SEINE (RCS MULHOUSE n°380 418 905).

3. OBJET DE LA FUSION

Les Parties conviennent de procéder à la fusion par absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante selon les conditions et modalités stipulées ci-après.

La fusion sera régie par le droit commun des fusions de l'article 1844-4 du Code civil et par les accords spécifiques stipulés aux présentes.

En conséquence, et sous réserve du respect des conditions décrites dans le présent traité de fusion :

- le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation Définitive de la Fusion (tel que ce terme est défini ci-après au chapitre 2) ; il comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs

de la Société Absorbée à cette date, sans exception ni réserve ainsi que tous les éléments de passif et les obligations de la Société Absorbée à cette date ;

- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

4. COMMISSAIRE A LA FUSION / COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément aux textes en vigueur, aucun Commissaire à la fusion ou Commissaire aux apports n'a été désigné, la fusion n'intervenant pas entre deux sociétés commerciales.

5. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

Les termes et conditions du présent traité de fusion ont été établis par les Parties sur la base de leurs comptes annuels respectifs, arrêtés au 31 décembre 2024.

La Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent qu'elles sont toutes deux imposables à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1° du Code général des impôts.

6. METHODE D'EVALUATION UTILISEE

La Société Absorbante contrôlant exclusivement le capital social de la Société Absorbée, les éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée seront apportés, conformément aux articles 710-1 et suivants du Plan Comptable Général, pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2024.

7. DATE D'EFFET DE LA FUSION

Les Parties sont contractuellement convenues que la présente fusion aura un effet rétroactif au 1er janvier 2025, premier jour de l'exercice social en cours de la Société Absorbante et de la Société Absorbée (la « **Date d'Effet de la Fusion** »).

En conséquence, et par analogie aux dispositions de l'article R. 236-1 du Code de commerce, les opérations réalisées par la Société Absorbée depuis le 1er janvier 2025 et jusqu'à la Date de Réalisation Définitive de la Fusion (tel que ce terme est défini ci-après au chapitre 2), seront, d'un point de vue comptable et fiscal, considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la Société Absorbante qui supportera exclusivement les résultats actifs et passifs de l'exploitation des biens transmis.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-4 du Code civil, la Société Absorbée transmettra à la Société Absorbante tous les éléments composant son patrimoine, dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la Date de Réalisation Définitive de la Fusion (tel que ce terme est défini ci-après au chapitre 2).

8. INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL

Les Parties ne disposent pas d'instances représentatives du personnel.

9. DROIT DE PREEMPTION URBAIN, AUX ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE ET AUX PERIMETRES PROVISOIRES

A toutes fins utiles, il est rappelé que les opérations de fusion échappent aux dispositions des articles L. 213-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires.

CECI EXPOSE, LES PARTIES ONT ETABLI DE LA MANIERE SUIVANTE LE PROJET DE LEUR FUSION

CHAPITRE 2 : FUSION-ABSORPTION

1. DISPOSITIONS PRELABLES

La Société Absorbée apporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, et sous les conditions suspensives ci-après exprimées, à la Société Absorbante, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, existant chez elle au 1er janvier 2025. Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'universalité du patrimoine de la Société Absorbée devant être dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera le jour de la réalisation définitive de la fusion.

2. APPORTS DE LA SOCIETE ABSORBEE

2.1. Eléments d'actif transmis par la Société Absorbée à la Société Absorbante

Les actifs transférés par la Société Absorbée à la Société Absorbante dans le cadre de la fusion comprennent, notamment, les biens, droits et valeurs ci-après désignés tels qu'ils figurent dans les comptes de la Société Absorbée au 31 décembre 2024 :

	ACTIF	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISÉ	**Immobilisations incorporelles**				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, matériel et outillage				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations financières (2)				
	Participations mises en équivalence				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	Total II				
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en cours**				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances (3)				
	Clients et comptes rattachés				
	Autres créances	7 226		7 226	7 918
	Capital souscrit - appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités				
	Charges constatées d'avance (3)				
Comptes de Régularisation	**Total III**	7 226		7 226	7 918
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	7 226		7 226	7 918

Le montant total de l'actif de la Société Absorbée dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante s'élève à 7 225,67 euros, étant précisé que pour le détail des apports figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les Parties déclarent se référer aux livres comptables de la Société Absorbée.

2.2. Eléments de passif transmis par la Société Absorbée à la Société Absorbante

La Société Absorbante prendra en charge et acquittera en lieu et place de la Société Absorbée, la totalité du passif de cette dernière dont le montant dans les comptes au 31 décembre 2024 est ci-après indiqué :

DETTES (1)	**Dettes financières**		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts auprès d'établissements de crédit		
	Concours bancaires courants		
	Emprunts et dettes financières diverses		161 899
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	300	46 057
	Dettes fiscales et sociales	91	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
mptes de ularisation	Produits constatés d'avance (1)		
	Total IV	391	207 956

Le montant total du passif de la Société Absorbée dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante s'élève à 390,82 euros

Si une perte de la période intercalaire devait être constatée ou une distribution intercalaire devait intervenir entre la Date d'Effet de la Fusion et la Date de Réalisation Définitive de la Fusion, il ne serait pas pour autant constitué de provision pour pertes à subir ou constaté un passif supplémentaire pour distribution de dividende. En effet, il n'y a aucune obligation juridique de libération de l'augmentation de capital de la Société Absorbante s'agissant d'une fusion sans augmentation de capital.

2.3. Actif net transmis

La différence entre l'actif apporté par la Société Absorbée et le passif pris en charge par la Société Absorbante s'élève à :

Montant total des actifs apportés	7 225,67 euros
Montant total du passif pris en charge	390,82 euros
ACTIF NET APPORTE	**6 834,85 euros**

En raison de la transmission à la Société Absorbante de l'intégralité du patrimoine de la Société Absorbée dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation Définitive de la

Fusion, tous les autres biens ainsi que les droits ou obligations de la Société Absorbée de quelque nature que ce soit seront transférées à la Société Absorbante nonobstant le fait qu'ils aient été omis du présent traité de fusion ou non comptabilisés dans les comptes sociaux annuels de la Société Absorbée au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

2.4. Enonciation des engagements hors bilan

La Société Absorbante bénéficiera des engagements reçus, le cas échéant, par la Société Absorbée au titre des biens et droits transférés par l'effet de la fusion, se substituera à la Société Absorbée, et sera seule tenue dans la charge des engagements donnés par cette dernière au titre des biens et droits apportés.

La liste indicative des engagements hors bilan reçus ou donnés par la Société Absorbée figure en Annexe 1 du présent traité de fusion.

3. PROPRIETE – JOUISSANCE – DATE DE REALISATION DES OPERATIONS

Conformément aux dispositions de l'article 1844-4 du Code civil, la Société Absorbée transmettra à la Société Absorbante l'universalité de son patrimoine dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation Définitive de la Fusion fixée par les Parties au 31 décembre 2025 (« **Date de Réalisation Définitive de la Fusion** ») quelle que soit la date à laquelle se réaliseront les conditions suspensives mentionnées au chapitre 5 du présent traité de fusion.

La Société Absorbante sera ainsi propriétaire des biens et droits apportés, en ce compris ceux qui auraient été omis et/ou non exhaustivement énumérés, soit dans le présent traité de fusion, soit dans la comptabilité de la Société Absorbée, à compter de la Date de Réalisation Définitive de la Fusion et sous condition de la réalisation des conditions suspensives mentionné au chapitre 5 du présent traité.

La Date d'Effet de la Fusion étant fixée le 1er janvier 2025, la Société Absorbante aura la jouissance desdits biens et droits apportés à compter rétroactivement du 1er janvier 2025.

En conséquence, et par analogie aux dispositions de l'article R. 236-1 du Code de commerce, il est expressément stipulé que les opérations, tant actives que passives, engagées par la Société Absorbée, entre la Date d'Effet de la Fusion et la Date de Réalisation Définitive de la Fusion, seront considérées comme l'ayant été par 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 du présent apport.

CHAPITRE 3 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Les Parties conviennent expressément que pendant toute la durée de la réalisation de la fusion, les Parties se concerteront sur leur politique générale et, qu'en particulier, aucune d'elles ne prendra sans l'accord de l'autre, d'engagements susceptibles de modifier de manière significative la consistance de son actif ou l'importance de son passif, en dehors de ceux résultant des opérations de gestion courante.

CHAPITRE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

La Société Absorbante prendra l'ensemble des éléments d'actif et de passif transmis dans l'état où la Société Absorbée les détient à la Date de Réalisation Définitive de la Fusion sans pouvoir exercer aucun recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit. Elle sera purement et simplement substituée à cet égard dans tous ses droits et obligations.

La Société Absorbante sera tenue à l'acquisition du passif pris en charge dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts, à l'exécution de toutes conditions d'actes d'emprunts ou de titres de créances pouvant exister dans les conditions où la Société Absorbée serait tenue de le faire, et même avec toutes exigibilités anticipées, s'il y a lieu. D'une manière générale, elle sera débitrice de tous les créanciers de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

La Société Absorbante sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation Définitive de la Fusion, dans le bénéfice et la charge de tout contrat, traité, convention, marché de toute nature liant valablement la Société Absorbée à tout tiers pour la réalisation de son activité ainsi que dans le bénéfice ou la charge de toutes autorisations administratives qui auraient été consenties à la Société Absorbée. En particulier, la Société Absorbante sera tenue à l'exécution des engagements de cautions, avals et garanties pris par la Société Absorbée et bénéficiera de toutes contre-garanties et sûretés ayant pu être obtenues par la Société Absorbée.

La Société Absorbante accomplira, le cas échéant, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposables aux tiers la transmission du patrimoine reçu.

La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter de la Date de Réalisation Définitive de la Fusion, tous impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens apportés, et celles qui sont ou seront inhérentes à leur propriété ou à leur exploitation ; elle reprendra notamment, le cas échéant, les engagements souscrits par la Société Absorbée vis-à-vis de l'administration en matière de taxes, d'impôts directs, de droits d'enregistrement et de taxes sur le chiffre d'affaires.

La Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge de tous contrats, marchés et engagements qui pourront exister au jour de la réalisation définitive de la fusion, comme de tous accords commerciaux ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations administratives et autres pouvant profiter à la Société Absorbée.

Elle aura, à compter de la Date de Réalisation Définitive de la Fusion, tous pouvoirs pour, en lieu et place de la Société Absorbée, intenter ou suivre toutes actions judiciaires et procédures arbitrales relatives aux biens et droits apportés ou aux passifs pris en charge, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces décisions.

CHAPITRE 5 : REALISATION DE LA FUSION – CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- Approbation de la fusion par l'assemblée générale de la Société Absorbante.

Si ces conditions ne sont pas remplies d'ici le 31 décembre 2025 fin de journée au plus tard, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues, sans qu'il y ait lieu au paiement d'aucune indemnité de part et d'autre.

Si ces conditions étaient remplies avant le 31 décembre 2025, la Date de Réalisation Définitive de la Fusion demeurera le 31 décembre 2025.

CHAPITRE 6 : ABSENCE D'ECHANGE DE PARTS SOCIALES – BONI/MALI DE LIQUIDATION - COMPTABILISATION DE L'OPERATION - DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

1. ABSENCE D'ECHANGE DE PARTS SOCIALES

D'un commun accord entre les Parties et par analogie aux dispositions de l'article L. 236-3, II du Code de commerce et dès lors que la Société Absorbante détiendra jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion, la totalité des parts sociales représentant la totalité du capital de la Société Absorbée, il ne sera pas procédé à un échange des parts sociales de la Société Absorbée contre les parts sociales de la Société Absorbante. Il n'y a donc lieu ni à émission de parts sociales de la Société Absorbante, ni à augmentation du capital social de la Société Absorbante, ni à détermination d'un rapport d'échange.

2. CALCUL DU BONI/MALI DE FUSION

La différence entre :

- la valeur nette comptable des parts sociales de la Société Absorbée dans les comptes de la Société Absorbante s'élevant à la somme de 6 834,85 euros,

et

- la valeur de l'actif net apporté par la Société Absorbée à la Société Absorbante s'élevant à la somme de 6 834,85 euros,

est nulle. Aussi aucun boni ou mali de fusion n'est constaté.

3. DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

Conformément aux dispositions de l'article 1844-4 du Code civil, la Société Absorbée sera dissoute par anticipation et de plein droit, par le seul fait de la fusion et à compter de la Date de Réalisation Définitive de la Fusion.

La dissolution de la Société Absorbée ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de cette société.

CHAPITRE 7 : DECLARATIONS GENERALES

1. DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société Absorbée déclare :

- qu'elle n'est pas en état de cessation des paiements, ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire, et de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;

- qu'elle n'est actuellement l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité, ni susceptible de l'être ultérieurement ;

- que son patrimoine n'est menacé d'aucune confiscation ou autre mesure d'expropriation.

2. DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBANTE

La Société Absorbante déclare qu'elle n'est pas en état de cessation des paiements, ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire.

CHAPITRE 8 : DECLARATIONS FISCALES

1. DISPOSITIONS GENERALES

Les Gérants des Parties soussignées obligent celles-ci à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres taxes résultant de la réalisation définitive de la présente fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

2. DISPOSITIONS PLUS SPECIFIQUES

Pour autant que ces dispositions pourront trouver application :

2.1. Droits d'enregistrement

Les Parties au présent acte déclarent que la Société Absorbée et la Société Absorbante étant toutes deux des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, la présente opération est placée sous le régime fiscal défini à l'article 816 du Code général des impôts, sur renvoi de l'article 817 du même Code. En conséquence, la présente fusion et la prise en charge du passif dont sont grevés les apports seront enregistrés gratuitement.

2.2. Impôt sur les sociétés

Les Parties déclarent que la présente fusion aura, sur le plan fiscal, une date d'effet rétroactive au 1er janvier 2025. En conséquence, les résultats bénéficiaires ou déficitaires réalisés depuis cette date par la Société Absorbée seront repris dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

Les Parties déclarent :
- que la fusion, opérant la transmission universelle de patrimoine de la Société Absorbée à la Société Absorbante, répond à la définition des fusions,
- qu'elles sont toutes les deux assujetties à l'impôt sur les sociétés ;
- qu'elles sont toutes les deux des sociétés françaises ayant leur siège social en France.

La Société Absorbante opte pour l'application à la présente fusion du régime prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

1. La Société Absorbante s'engage par conséquent à respecter les prescriptions visées à l'article 210 A du Code général des impôts et notamment à prendre les engagements suivants :

a. reprendre à son passif :
i. D'une part, les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée ;
ii. D'autre part, la réserve spéciale où la Société Absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25%

ainsi que, la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du Code général des impôts.

b. se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

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

d. à réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables dans les conditions prévues à l'article 210 A-3-d du Code général des impôts. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90 p.100 de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur la période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraine l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieures afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;

e. 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. A défaut, elle doit comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée.

La Société Absorbante inscrira au passif de son bilan les amortissements dérogatoires figurant dans les écritures de la Société Absorbée qui étaient afférents aux éléments transférés, en distinguant le montant des dotations de chaque exercice et rattachera ultérieurement ces dotations à ses bénéfices imposables dans les mêmes conditions qu'auraient dû le faire la Société Absorbée (BOI-IS-FUS-30-20 n° 10).

La Société Absorbante se substituera à la Société Absorbée dans les obligations résultant du c du 1 de l'article 145 du Code général des impôts.

2. Les éléments de l'actif immobilisé ayant été apportés pour leur valeur nette comptable, la Société Absorbante s'engage conformément à la doctrine administrative (BOI-IS-FUS-30-20 n°10) à :
a. Reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société Absorbée (valeur d'origine, amortissements, dépréciation) ;

b. Continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Absorbée.

3. En tant que de besoin, la Société Absorbante opte pour le régime dérogatoire prévu à l'article 42 septies du Code général des impôts en matière d'imposition étalée des fractions de subventions d'équipement non imposées chez la Société Absorbée, et procèdera aux réintégrations pendant la durée résiduelle auxquelles la Société Absorbée aurait été tenue.

4. La Société Absorbante s'engage expressément à :
a. Joindre l'état de suivi des plus-values d'apport en sursis d'imposition prévu à l'article 54 septies, I du Code général des impôts à sa déclaration des résultats déposée au titre de l'exercice au cours duquel la fusion est réalisée et des exercices suivants aussi longtemps que nécessaire ;
b. Tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies, II du Code général des impôts.

2.3. Taxe sur la valeur ajoutée

Les Parties constatent que la présente opération de fusion emporte la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts.

Par conséquent, la transmission des immeubles, biens meubles incorporels, biens mobiliers d'investissements et marchandises compris dans cette universalité sont dispensés de TVA. Conformément aux dispositions légales susvisées, commentées au BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10, la Société Absorbante continuera la personne de la Société Absorbée notamment à raison des régularisations de la TVA déduite par cette dernière.

La Société Absorbante sera ainsi purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée au regard de la TVA dont la Société Absorbée serait redevable. En conséquence, les crédits de TVA dont disposerait, le cas échéant, la Société Absorbée à la Date de Réalisation Définitive de la Fusion seront transférés à la Société Absorbante. La Société Absorbante demandera, le cas échéant, le remboursement du crédit de taxe déductible dont est titulaire la Société Absorbée, en application de la doctrine administrative BOI-TVA-DED-60-20-10 n°282.

En outre, le cas échéant, la Société Absorbante continuera la personne de la Société Absorbée pour l'application des articles 266, 1-e, 268 et 297 A du Code général des impôts relatifs aux opérations taxables sur la marge.

La Société Absorbante s'engage à envoyer au service des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité, dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré et s'engage à lui fournir, sur sa demande, la justification comptable.

Dans le délai de 30 jours à compter de la Date de Réalisation Définitive de la Fusion, la Société Absorbante adressera au nom et pour le compte de la Société Absorbée au service

dont celle-ci dépend une déclaration de cessation d'activité ainsi que la déclaration de TVA des opérations réalisées au cours de la dernière période d'activité, liquidant la TVA dont la Société Absorbée sera éventuellement débitrice. La Société Absorbante et la Société Absorbée devront mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant est mentionné sur la ligne « Autres opérations non imposable » en application de la doctrine administrative BOI-TVA-DECLA-20-30-20 n°20.

2.4. Opérations antérieures

De manière générale, la Société Absorbante reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la 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, notamment à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif soumis au régime prévu aux articles 210A et 210B du Code général des impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente fusion.

2.5. Autres impôts et taxes

Enfin et d'une façon générale, les soussignées obligent la Société Absorbante à se subroger purement et simplement dans l'ensemble des droits et obligations de la Société Absorbée pour assurer le paiement de toutes cotisations ou impôts restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution, que ce soit notamment en matière d'impôts directs, de TVA, ou de droits d'enregistrement.

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS DIVERSES

1. DELEGATION DE POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur Philippe RAPP, en sa qualité de Gérant de la Société Absorbante, à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations de fusion par lui-même, ou par un mandataire par lui désigné et, en conséquence de réitérer si besoin était, la transmission du patrimoine de la Société Absorbée à la Société Absorbante, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la Société Absorbée et enfin, de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations.

2. FORMALITES

1) La Société Absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.
2) La Société Absorbante 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.

3) La Société Absorbante devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux stipulations statutaires relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.
4) La Société Absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

3. REMISE DES TITRES

Il sera remis à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation Définitive de la Fusion, les titres et attestations de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts sociales et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents apportés par la Société Absorbée à la Société Absorbante.

4. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture les apports, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante, ainsi que son Gérant l'y oblige.

5. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent traité de fusion exprime l'intégralité des accords entre les Parties, de la rémunération des apports de la Société Absorbée et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

6. ELECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites et pour toutes significations et notifications, le Gérant de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, ès-qualité, élit domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

7. DROIT APPLICABLE – REGLEMENT DES LITIGES

Le traité de fusion et les opérations qu'il décrit sont soumis au droit français. Tous litiges pouvant s'élever entre les Parties concernant son interprétation, son exécution, sa validité ou autre, seront soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'appel de COLMAR.

8. SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent de signer électroniquement le traité de fusion par l'intermédiaire du prestataire de services YouSign qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques conformément aux lois et réglementations sur la signature électronique.

Chaque Partie reconnaît et accepte que la signature du traité de fusion par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie

mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois et réglementations relatives aux signatures électroniques, et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'elle pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention de conclure le Traité de fusion à cet égard.

Les Parties conviennent expressément que le traité de fusion, signé électroniquement via YouSign (i) constitue l'original, (ii) constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du Code civil (i.e. il a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier et pourra valablement être opposé aux Parties), (iii) et est susceptible d'être produit en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litiges, y compris dans les litiges opposant les Parties. En conséquence, chaque Partie reconnait que le Traité de fusion signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité du signataire et de son consentement.

En outre, les Parties en signant électroniquement le traité de fusion reconnaissent que l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que le procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

Le 14-10-2025

Pour la Société Absorbante
Son Gérant,
Philippe RAPP

Philippe RAPP

Certified by yousign

Pour la Société Absorbée
Son Gérant,
Philippe RAPP

Philippe RAPP

Certified by yousign

ANNEXE 1 : LISTE DES ENGAGEMENTS HORS BILAN

Néant.