

RCS : TOULON
Code greffe : 8305

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

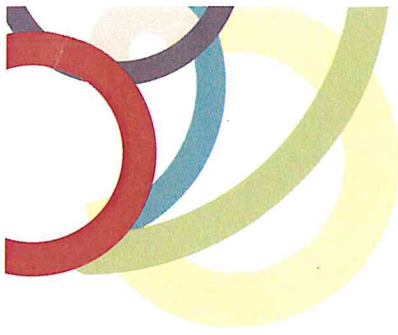
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2002 B 00179
Numéro SIREN : 440 737 955
Nom ou dénomination : 2 R IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 19/05/2021 sous le numéro de dépôt A2021/004852



AIZAC & Associés

Société d'avocats au barreau de Toulon

PROJET DE FUSION TRAITE DE FUSION

2 R IMMO AJR

2 R IMMO
SAS au capital de 40.000 euros
2839 avenue de la résistance
83000 Toulon
RCS TOULON 440.737.955

AIZAC ET ASSOCIES SELARL d'Avocats
« Les Jardins des Dames de France » – 7 bis Avenue Gambetta – CS 50045 – 83418 HYERES Cedex
T. +33(0)4 94 12 63 33 – F. +33(0)4 94 12 63 30 – contact@aizac-associés.com
aizac-associés.com

SELARL d'Avocats au capital de 10 200 Euros – RCS TOULON D 489 078 758 – SIRET 489 078 758 00013 – APE 6910 Z
Toque N° 1001- TVA intracom N° FR27489078758

PROJET DE FUSION - TRAITE DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société « **2 R IMMO** », " société absorbante", société par actions simplifiée au capital de 40.000 Euros, dont le siège social est situé à 2839 avenue de la résistance, 83000 TOULON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro "440.737.955 représentée par Monsieur **André REBOUL**, Président en exercice, dument habilité à l'effet des présentes.

ET

- La société « **AJR** », " société absorbée", société à responsabilité limité au capital de 304,90 Euros, dont le siège social est situé à 2839 avenue de la résistance, 83000 TOULON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro "403.153.430 représentée par Monsieur **André REBOUL**, Gérant en exercice, dument habilité à l'effet des présentes.

En présence de

- La Société « **FONCIERE REBAN** », Société à responsabilité limitée au capital de 1.588.160 euros, dont le siège social est sis à TOULON (83100) – 2.839, avenue de la Résistance, immatriculée au RCS de TOULON sous le n° 508.901.964, représentée par Monsieur **André REBOUL**, gérant en exercice, dument habilité à l'effet des présentes,

PREALABLEMENT AUXDITES CONVENTIONS, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Les sociétés « 2 R IMMO » et « AJR » sont détenues à 100 % chacune par la société « FONCIERE REBAN ». Elles sont des sociétés sœurs. A ce titre elles entendent soumettre leur fusion au régime juridique des fusions simplifiées conformément aux termes de l'article 32 de la loi de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés, dite « loi Soilhi » 2019-744 du 19 juillet 2019.

La société « 2 R IMMO » est la société absorbante et la société « AJR » est la société absorbée.

Cette opération de fusion s'effectue concomitamment à la fusion des sociétés « 2 R IMMO » et « CG RENT » dans les mêmes conditions et sous les mêmes régimes juridiques et fiscaux.

EXPOSE

La société **2 R IMMO** (absorbante) a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 3 de ses statuts :

- L'achat de biens immobiliers, bâtis ou non, pour rénovation construction suivie de leur revente par lots ou dans leur ensemble,
- La gestion financière et administrative ainsi que la gestion du portefeuille de titres de diverses sociétés ; la prestation de tous autres services communs,
- La participation directe ou indirecte de la société par tous moyens et sous quelque forme que ce soit à toute entreprise et à toutes sociétés créées ou à créer,
- La prise de participation par achat, souscription, apport, fusion de toutes valeurs mobilières et biens immobiliers dans toutes entités juridiques avec ou sans personnalité morale,



- L'administration à la gestion par voie de location ou autrement desdits biens immobiliers,
- Et d'une manière générale, toutes opérations de quelque nature qu'elle soit, financières, commerciales, industrielles, mobilières, immobilières, prise en location-gérance, ou autres, se rattachant directement ou indirectement à ce qui précède ou susceptibles d'en favoriser la réalisation, l'extension ou le développement.

La durée de la société expire 26/01/2107.

Le capital s'élève actuellement à 40.000 Euros. Il est divisé en 400 actions de 100 Euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

Est joint en **Annexe 1** l'extrait K bis à jour de la Société 2 R IMMO.

II - La société **AJR** (absorbée) est une Société à Responsabilité Limitée (SARL), au capital social de 304,90 Euros, ayant son siège social à TOULON (83) – 2.839, avenue de la Résistance. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro 403.153.430

La société " AJR " a été constituée par acte sous seing privé en date du 9 octobre 1995 à TOULON (83), enregistré à la Recette Principale des Impôts de TOULON NORD OUEST le 5 décembre 1995, Bordereau n°849-08, Folio 100. Initialement constituée sous la forme de Société Civile elle a été transformée en SARL.

Sa durée a été fixée à 99 ans, à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Les actes constitutifs et modificatifs ont été enregistrés et publiés conformément à la loi et aux règlements.

La société " AJR " a pour objet toute acquisition et location de terrains, immeubles, appartements, bureaux, entrepôts, etc... Plus généralement, toutes opérations financières mobilières ou immobilières, de caractère purement civil, se rattachant à l'objet social.

Elle exerce son activité à l'adresse de son siège social.

Le gérant de la société est Monsieur André REBOUL.

Le capital de la Société « AJR », actuellement fixé à la somme de 304,90 Euros est divisé en 100 parts sociales de trois euros et cinq centimes (3,05 €) chacune, numérotées de 1 à 100 toutes détenues par la SARL FONCIERE REBAN, propriétaire des 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 composant son capital social.

Est joint en **Annexe 2** l'extrait K bis à jour de la Société AJR.

III - Aucune des sociétés ne fait publiquement appel à l'épargne. Ni la société 2 R IMMO (société absorbante) ni la société AJR (société absorbée) n'a émis de parts bénéficiaires ou d'obligations.

IV - Les motifs et buts qui ont incité les parties à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

Cette opération s'inscrit tout d'abord dans une volonté de simplification de l'organisation des sociétés. **Ces trois sociétés ont la même activité et en fusionnant 2 R IMMO avec AJR et CG**

RENT la société mère FONCIERE REBAN opère ainsi une simplification de son organisation.

L'ensemble des décisions liées à l'organisation et à l'administration de ces trois sociétés seront réalisées par la même société et dans un souci de meilleure gestion de l'exploitation.

Ainsi à l'échelle du groupe détenu par la société FONCIERE REBAN, cette décision vient également simplifier et alléger l'organisation du groupe et les arbitrages financiers.

La présente fusion constitue donc une opération de restructuration interne destinée à permettre une simplification des structures actuelles tant au niveau administratif et financier, qu'au niveau opérationnel et un allègement significatif des coûts de gestion administrative du groupe de la société FONCIERE REBAN, société mère.

V - Les comptes des sociétés 2 R IMMO (absorbante) et AJR (absorbée) utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31.12.2019, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées. **S'agissant d'une opération de restructuration interne, les apports sont obligatoirement évalués à leur valeur nette comptable (PCG article 743-1).**

VI Rappels sur le régime juridique et fiscal de cette opération de fusion

Cette fusion est réalisée entre deux sociétés dont 100% des actions sont détenues par la même société, la société FONCIERE REBAN. Ainsi la totalité du capital social de la société absorbante 2 R IMMO est détenue par la société FONCIERE REBAN, comme celui de la société absorbée AJR qui est la propriété de l'associée unique la société FONCIERE REBAN. Il s'agit de « sociétés sœurs ».

L'article 32 de la loi de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés, dite « loi Soillhi » 2019-744 du 19 juillet 2019 a étendu le régime juridique des fusions simplifiées. Ce régime simplifié est étendu par l'article L 236-11 du Code de commerce aux fusions entre sociétés sœurs dont le capital est détenu à 100 % par la même société mère depuis le dépôt au greffe du tribunal de commerce du projet de fusion jusqu'à la réalisation définitive de la fusion.

Pour ces opérations, il n'y a lieu ni à l'approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire des sociétés absorbées et absorbante, ni à l'intervention d'un commissaire à la fusion ou d'un commissaire aux apports, et, conformément à l'article L 236-3 du Code de commerce, il n'est pas procédé à échange de titres de la société absorbante contre des titres de la société absorbée.

L'ensemble de ces aménagements s'applique aux opérations intervenues depuis le 21 juillet 2019.

Au plan fiscal, l'article 210-0 A du CGI tel qu'il est modifié par l'article 44 de la Loi 2019-1479 du 28 décembre 2019 complète la définition fiscale des fusions et opérations assimilées à laquelle font référence différents dispositifs de faveur. Sont désormais visées les opérations pour lesquelles il n'est pas procédé à l'échange de titres lorsque ces titres sont détenus par une société qui détient la totalité des titres de la société absorbante et de la société absorbée.

Les sociétés parties au présent traité ont décidé de soumettre la présente opération à ces dispositions.



Et, cela exposé, il est passé aux conventions ci-après relatives aux apports faits à titre de fusion par la société AJR (société absorbée) à la société 2 R IMMO (société absorbante).

PLAN GENERAL

Les conventions seront divisées en six parties, savoir :

- la première, relative à l'apport-fusion effectué par AJR (société absorbée) à la société 2 R IMMO (société absorbante);
- la deuxième, relative à la propriété et à l'entrée en jouissance ;
- la troisième, relative aux charges et conditions de l'apport-fusion ;
- la quatrième, relative à la rémunération de cet apport-fusion ;
- la cinquième relative au régime fiscal ;
- la sixième relative aux dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE

APPORT-FUSION PAR LA SOCIETE AJR (SOCIETE ABSORBEE)

A LA SOCIETE 2 R IMMO (SOCIETE ABSORBANTE).

Monsieur André REBOUL, agissant en sa qualité de Gérant de la société FONCIERE REBAN, Président de la société 2 R IMMO (société absorbante) et gérant de la société AJR (société absorbée) et, en vue de la fusion à intervenir entre ces sociétés au moyen de l'absorption de la société AJR par la société 2 R IMMO, fait apport ès-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit et sous la seule condition suspensive de la réunion de l'assemblée générale de la société 2 R IMMO (société absorbante) approuvant la réalisation de la fusion, de la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de la société AJR (société absorbée), avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 1^{er} juillet 2020 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion.

I - DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL

L'actif apporté comprenait, à la date du 30 juin 2020, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés.

S'agissant de l'absorption d'une « société sœur », les biens apportés sont évalués à leur valeur comptable conformément aux articles 743-1 et suivants du Plan comptable général.

A - ACTIF IMMOBILISE

Actif Immobilisé			
	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 31.12.2019
Actif Immobilisé	0 €	0 €	0 €

Total des immobilisations : 0 €

B - ACTIF NON IMMOBILISE

	Valeur brute	Valeur d'apport au 31.12.2019
Fournisseurs débiteurs	4.641 €	4.641 €
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	322.426 €	322.426 €
Autres créances	1.249.438 €	1.249.438 €
Disponibilités	96.388 €	96.388 €
TOTAL	1.672.892 €	1.672.892 €

Total de l'actif non immobilisé : 1.672.892 € (un million six cent soixante-douze mille huit cent quatre-vingt-douze Euros) °.

C - TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES :

Immobilisations incorporelles	0 €
Immobilisations corporelles	0 €
Actif non immobilisé	1.672.892 €
TOTAL DE L'ACTIF DE LA SOCIETE ABSORBEE AU 1^{ER} Juillet 2020	1.672.892 €

Le total des éléments d'actifs apporté ressort à un million six cent soixante-douze mille huit cent quatre-vingt-douze Euros (1.672.892 €).

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par la société AJR à la société 2 R IMMO comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

II - PRISE EN CHARGE DU PASSIF

La société absorbante prendra en charge et acquittera au lieu et place de la société absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 1^{er} juillet 2020 est ci-après indiqué.

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

Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif de la société absorbée, au 1^{er} juillet 2020 ressort à :

Divers cautionnements reçus	3.970 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1.136.796 €
Dettes fiscales et sociales	214.996 €
TOTAL DU PASSIF DE LA SOCIETE ABSORBEE AU 1^{ER} Juillet 2020	1.355.763 €

Le total du passif de la société absorbée au 1^{er} juillet 2020 ressort à un million trois cent cinquante-cinq mille sept cent soixante-trois Euros (1.355.763 €).

Le représentant de la Société absorbée certifie :



- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la société au 1^{er} juillet 2020 et le détail de ce passif, sont exacts et sincères,
- qu'il n'existait, dans la société absorbée, à la date susvisée du 1^{er} juillet 2020, aucun passif non comptabilisé ou engagement hors bilan,
- plus spécialement que la société absorbée est en règle à l'égard de ses obligations fiscales et envers les organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de prévoyance et de retraites,
- et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

III - ACTIF NET APPORTE

- Les éléments d'actifs sont évalués au 1 ^{er} janvier 2020 à :	1.672.892 €
- Le passif pris en charge à la même date s'élève à :	<u>1.355.763 €</u>
Actif net apporté	317.129 €

L'actif net apporté ressort à trois cent dix-sept mille cent vingt-neuf Euros (317.129 €).

ENGAGEMENTS HORS BILAN

La Société 2 R IMMO sera substituée dans le bénéfice de tous les engagements hors bilan pris ou reçus par la Société AJR.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce apporté à la société 2 R IMMO à titre de fusion résulte de sa création en date du 1^{er} novembre 1995.

ENONCIATION DES BAUX

La société AJR ne dispose pas de bail commercial. Elle n'est liée par aucun bail et dispose seulement d'une autorisation verbale pour établir son siège social à son adresse.

DEUXIEME PARTIE

PROPRIETE JOUISSANCE - DATE D'EFFET

La société 2 R IMMO sera propriétaire et prendra possession des biens et droits mobiliers à elle apportés à titre de fusion à compter du jour de la réalisation définitive de cette dernière.

Jusqu'audit jour, la société AJR continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux. Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important sans l'accord préalable de la société 2 R IMMO.

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce, il est précisé que la présente fusion aura un effet rétroactif d'un point de vue fiscal et comptable au 1^{er} juillet 2020 soit antérieurement à la date à laquelle la fusion sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés de la société 2 R IMMO, de sorte que corrélativement, les résultats de toutes les opérations effectuées par la société AJR, à compter du 1^{er} juillet 2020 jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, seront exclusivement selon le cas au profit ou à la charge de la société 2 R IMMO, ces opérations étant considérées comme accomplies par elle à compter du 1^{er} juillet 2020.

D'un point de vue juridique la fusion sera définitivement réalisée à la date de sa réalisation définitive.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à la société 2 R IMMO, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} juillet 2020.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été fait, depuis le 1^{er} juillet 2020, aucune opération autre que les opérations de gestion courante à l'exception des opérations nécessitées par l'état d'urgence sanitaire et notamment les éventuelles opérations de souscription de prêts garantis par l'Etat.

TROISIEME PARTIE

CHARGES ET CONDITIONS

I) EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la société absorbante oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

- 1) La société absorbante prendra les biens et droits, et notamment le fonds de commerce à elle apporté, avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, et ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.
- 2) Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques, y compris les branchements téléphoniques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera, notamment, comme la société absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de la société AJR ;
- 3) La société absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société absorbée.
- 4) La société absorbante supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits, objet de l'apport-fusion.
- 5) La société absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.
- 6) La société absorbante aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.



7) La société absorbante sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la société absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.

II) EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE

1) Les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.

2) Le représentant de la société absorbée s'oblige, ès-qualité, à fournir à la société absorbante tous 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. Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la société 2 R IMMO, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

3) Le représentant de la société absorbée, ès-qualité, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société absorbante aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

4) Le représentant de la société absorbée oblige cette dernière à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la société absorbante d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de la fusion, des prêts accordés à la société absorbée.

QUATRIEME PARTIE

REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES A LA SOCIETE 2 R IMMO PAR LA SOCIETE AJR

La valeur comptable des biens et droits apportés par la société AJR s'élève à la somme d'un million six cent soixante-douze mille huit cent quatre-vingt-douze Euros (1.672.892 €).

Le passif pris en charge par la société 2 R IMMO au titre de la fusion s'élève à la somme d'un million trois cent cinquante-cinq mille sept cent soixante-trois Euros (1.355.763 €).

Balance faite, la société absorbée transmet à la société absorbante un actif net de trois cent dix-sept mille cent vingt-neuf Euros (317.129 €).

L'obligation de transcrire cette opération dans les écritures de la société absorbante d'après les valeurs comptables des éléments transférés a une portée générale et la dérogation prévue par l'article 743-3 du PCG n'est pas applicable.

L'article 746-1 du PCG, tel qu'il est aménagé par le règlement 2019-06 du 8 novembre 2019 pour les fusions entre sociétés sœurs, prévoit que la contrepartie des apports est comptabilisée au compte de report à nouveau.

En effet, l'article 43 du CGI prévoit désormais que les sommes incorporées aux capitaux propres à l'occasion d'une fusion sans échange de titres viennent diminuer le bénéfice net imposable. Aucune imposition ne sera établie à raison de l'augmentation d'actif net constatée par la société absorbante

TRADUCTION DES OPERATIONS DE FUSION CHEZ LA SOCIETE MERE, LA SOCIETE FONCIERE REBAN.

En cas de fusion sans échange de titres, la société mère qui détient 100 % du capital de la société absorbante et 100 % du capital de la société absorbée doit constater la disparition des titres de la société AJR absorbée.

Conformément à l'article 746-2 du PCG, elle doit en contrepartie constater une augmentation équivalente de la valeur brute des titres de la société absorbante.

Dans le cadre d'une fusion sans échange de titres, la valeur comptable brute des titres de la société absorbée est répartie sur la valeur unitaire des titres de la société absorbante. En conséquence, la somme des valeurs d'origine des titres des sociétés absorbante et absorbée constitue la nouvelle valeur des titres de la société absorbante. Aucune dérogation à cette règle n'est introduite sur le plan fiscal : l'annulation des titres de la société absorbée n'entraîne donc aucune imposition au nom de la société absorbante.

La valeur comptable des titres de la société AJR dans la société FONCIERE REBAN est de 350.200 Euros, cette valeur viendra en conséquence s'ajouter à la valeur comptable des titres de la société 2 R IMMO au bilan de la société FONCIERE REBAN.

Il ne sera procédé à aucune augmentation de capital social de la société absorbante.

Pour rappel,

- Le boni de fusion correspond à l'écart positif entre l'actif net reçu par la société absorbante, à hauteur de sa participation détenue dans la société absorbée, et la valeur comptable de cette participation,
- Le mali de fusion correspond à l'écart négatif entre l'actif net reçu par la société absorbante, à hauteur de sa participation détenue dans la société absorbée, et la valeur comptable de cette participation.

La présente opération de fusion étant réalisée entre deux « sociétés sœurs », elle n'entraîne ni mali ni boni de fusion.

CINQUIEME PARTIE

DECLARATIONS

Le représentant de la société absorbée déclare :

SUR LA SOCIETE ABSORBEE ELLE-MEME

1) Qu'elle n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de redressement ou de liquidation judiciaires, qu'elle

n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.

2) Qu'elle n'a contracté avec un tiers quelconque, aucune interdiction de fabrication ou de commerce, sous quelque forme que ce soit, ni aucune clause de non-concurrence.

3) Qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion.

SUR LES BIENS APPORTES

1) Que les indications concernant la création du fonds de commerce apporté figurent plus haut.

2) Que le patrimoine de la société n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation.

3) Que les éléments de l'actif apporté, au titre de la fusion, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant, ou gage quelconque, et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de la société absorbée, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation.

SIXIEME PARTIE

REGIME FISCAL

1. Dispositions générales

Monsieur André REBOUL, es qualités oblige les sociétés AJR et 2 R IMMO 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 des apports faits à titre de fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

2. Impôts directs

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet au plan comptable et fiscal le **1er juillet 2020**.

En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

Les parties déclarent qu'elles entendent placer la présente opération sous le régime fiscal des fusions, tel qu'il est défini à l'article 210-A du Code Général des Impôts.

En conséquence, Monsieur André REBOUL déclare ès qualités, que la société absorbante 2 R IMMO s'engage à :

- . Reprendre à son passif d'une part, les provisions de la société absorbée dont l'imposition aurait été différée, d'autre part, la réserve spéciale où la société absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement aux taux d'imposition réduits en application des dispositions de l'article 219-1-a du Code Général des Impôts ;
- . Se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont l'imposition aurait, le cas échéant, été différée chez cette dernière ;

- Calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont transmises par fusion d'après la valeur qu'elles avaient, d'un point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;
- Réintégrer, dans ses bénéfices imposables, les plus-values dégagées lors de la transmission par fusion des biens amortissables, et, ce, dans les conditions fixées par le paragraphe d de l'article 210-A 3 du Code Général des Impôts ;
- 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.

Conformément aux dispositions publiées dans la documentation administrative BOI-IS-FUS-30-20 n°10, la société absorbante reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés). Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société absorbée.

Les droits afférents à un contrat de crédit-bail étant assimilés à des éléments de l'actif immobilisé en application de l'article 210 A-5 du CGI, la société absorbante s'engage en tant que de besoin à calculer les plus-values réalisées à l'occasion de la cession ultérieure des droits afférents à un contrat de crédit-bail d'après la valeur que ces droits avaient du point de vue fiscal dans les écritures de l'absorbée.

Obligations déclaratives

Par ailleurs, les soussignés, es qualité au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent à accomplir, au titre de la présente fusion, les obligations déclaratives prévues par l'article 54 septies du C.G.I. et, notamment, produire un état de suivi des valeurs fiscales des biens transmis, conforme au modèle proposé par l'Administration fiscale, et ce, avec la déclaration de résultats de la société absorbante de l'exercice au cours duquel la transmission universelle de patrimoine a été réalisée.

Toutefois, cet état ne sera fourni qu'au titre de l'exercice de réalisation de la fusion (Documentation administrative BOI-IS-FUS-60-10-20 n°130).

La société absorbante tiendra également, à la disposition de l'Administration, un registre du suivi des plus-values par éléments d'actif non amortissables donnant lieu à report d'imposition.

L'opération prenant effet fiscalement au 1^{er} juillet 2020, les résultats de la société absorbée réalisés depuis cette date seront comptabilisés dans le résultat qu'arrêtera la société absorbante à la suite de la fusion.

3. Droits d'enregistrement

La fusion sera soumise au droit fixe de 500 Euros en application des articles 816, 817 A du CGI et 301-B de l'annexe II du Code Général des Impôts.

En l'absence de biens immobiliers, il n'y a pas lieu à publicité foncière.

4. T.V.A.

La société absorbante sera purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la société absorbée.

La présente opération de fusion par voie d'absorption entre dans le champ d'application de l'article 257 bis du Code Général des Impôts, dès lors que les sociétés absorbante et absorbée sont des assujetties redevables de la TVA.

Par suite, en application de ces dispositions et de la doctrine (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10):

- les livraisons de biens, les prestations de services et les opérations mentionnées aux 6° et 7° de l'article 257, réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, sont dispensées de celle-ci lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit d'une universalité totale ou partielle de biens;
- la société absorbante est réputée continuer la personne de la société absorbée, notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par ce dernier ; elle sera donc 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 d'exploiter elle-même l'universalité.

La présente transmission n'entraîne pas une remise à zéro des délais de régularisation.

Les sociétés parties à l'opération mentionneront le montant total hors taxes de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle sera réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne "Autres Opérations Non Imposables".

Conformément à la doctrine administrative, la société absorbée déclare, le cas échéant, transférer purement et simplement à la société absorbante le crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera à la date où elle cessera juridiquement d'exister. La société absorbante pourra demander le remboursement du crédit de taxe déductible dont est titulaire la société absorbée, en application de la documentation administrative. BOI-TVA-DED-50-20-20 n°130.

5. Subrogations générales

D'une façon générale, les parties, subrogent purement et simplement, la société 2 R IMMO dans l'ensemble des droits et obligations en matière fiscale de la société AJR.

6. Contribution économique territoriale (CET)

En vertu du principe selon lequel la CET (CFE et CVAE) est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité imposable au 1^{er} janvier et, dans la mesure où la rétroactivité n'a pas d'incidence en matière de fiscalité directe locale, la société 2 R IMMO demeurera redevable de la CET pour l'année 2021. Le changement d'exploitant sera signalé à l'administration au plus tard le 31 décembre de l'année de réalisation de l'opération.

7. Maintien des régimes fiscaux de faveur antérieurs

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 taxes sur le chiffre d'affaires ou soumis à tout autre sursis ou report d'imposition.

SEPTIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES

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 dispositions statutaires des sociétés considérées 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.

DESISTEMENT

Le représentant de la société absorbée déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la société absorbante aux termes du présent acte.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

REMISE DE TITRES

Il sera remis à la société 2 R IMMO lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société AJR ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la société AJR à la société 2 R IMMO.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société absorbante, ainsi que son représentant l'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualité, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.



POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

Fait à TOULON,
Le 18 mai 2020
En 3 exemplaires,

SIGNATURE DES PARTIES SUR LA PAGE SUIVANTE

P/O La société 2 R IMMO
P/O La société « FONCIERE REBAN »
M André REBOUL



P/O La société AJR
Le Gérant
M André REBOUL



P/O La société « FONCIERE REBAN »
Le Gérant
M André REBOUL



ANNEXE 1 : Extrait K bis à jour de la Société 2 R IMMO

Greffes du Tribunal de Commerce de Toulon

PALAIS LECLERC
140 BD MARECHAL LECLERC
BP 509
83041 TOULON CEDEX 09

Code de vérification : bfAf3ZqeFU
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



N° de gestion 2002B00179

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**
à jour au 17 mai 2021**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	440 737 955 R.C.S. Toulon
<i>Date d'immatriculation</i>	08/02/2002
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	2 R IMMO
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	40 000,00 Euros
<i>- Mention n° 19886 du 12/12/2006</i>	Continuation de la société malgré un actif net devenu inférieur à la moitié du capital social. Décision du 16/11/2006
<i>Adresse du siège</i>	2839 Avenue de la Résistance 83000 Toulon
<i>Activités principales</i>	En France et à l'étranger achat de biens immobiliers bâtis ou non rénovation ou construction suivi de leur revente par lots ou dans leur ensemble administration et gestion par voie de location desdits biens
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 26/01/2107
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 juin

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	DIAZ Isabel
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 15/08/1926 à Madrid (Espagne)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Traverse de la Carensanne Aux 4 saisons 13001 Marseille

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	REBOUL André
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 14/03/1953 à Marseille 1er (13)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2839 Avenue de la Résistance 83000 Toulon

Commissaire aux comptes titulaire

<i>Dénomination</i>	B. CONSULTING
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Adresse</i>	Place de la Convention Le Bolséna 83390 Cuers
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	479 036 279 RCS Toulon

Commissaire aux comptes suppléant

<i>Dénomination</i>	AUDIT GESTION ANALYSE EXPERTISE
<i>Forme juridique</i>	Société anonyme
<i>Adresse</i>	141 Avenue Marcel Castie Espace Maurice 83000 Toulon
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	320 510 241 RCS Toulon

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	2839 Avenue de la Résistance 83000 Toulon
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	En France et à l'étranger achat de biens immobiliers bâtis ou non rénovation ou construction suivi de leur revente par lots ou dans leur ensemble administration et gestion par voie de location desdits biens
<i>Date de commencement d'activité</i>	18/01/2002

Greffes du Tribunal de Commerce de Toulon

PALAIS LECLERC
140 BD MARECHAL LECLERC
BP 509
83041 TOULON CEDEX 09

N° de gestion 2002B00179

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 60655 du 03/11/2015

Le dirigeant n'habite pas à l'adresse indiquée

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

ANNEXE 2 : Extrait K bis à jour de la Société AJR

Greffé du Tribunal de Commerce de Toulon

140 Boulevard Maréchal LECLERC
CS 30509
83041 TOULON CEDEX CEDEX

N° de gestion 2021B01170

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 17 mai 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	403 153 430 R.C.S. Toulon
<i>Date d'immatriculation</i>	08/12/1995
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	AJR
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	304,90 Euros
<i>- Mention n° 11389 du 01/01/2002</i>	Conversion du capital social en euros effectuée d'office par le greffier du tribunal de commerce en application du décret N° 2001-474 du 30 mai 2001
<i>Adresse du siège</i>	2839 Avenue de la Résistance 83000 Toulon
<i>Activités principales</i>	Acquisition et location de tous biens immobiliers
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 08/12/2094
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 juin

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	REBOUL André
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 14/03/1953 à Marseille 1er (13)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	1820 Avenue De Font Brun 83320 Carqueiranne

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	2839 Avenue de la Résistance 83000 Toulon
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition et location de tous biens immobiliers
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/11/1995
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT