

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

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 AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 B 01646

Numéro SIREN : 484 594 296

Nom ou dénomination : PROVENCE HABITAT

Ce dépôt a été enregistré le 10/11/2022 sous le numéro de dépôt 14447

Projet traité de fusion
PROVENCE HABITAT / C.Z. FINANCES

PROJET DE TRAITE DE FUSION-ABSORPTION
(PROVENCE HABITAT /C.Z. FINANCES)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

PROVENCE HABITAT,

société par actions simplifiée au capital de 888 888 euros,
dont le siège social est situé 75 rue Paul Sabatier, Les Académies Aixoises à Aix-en-Provence (13090),
immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 484 594 296,
représentée par Carmelo ZAPPITELLI, Président, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une
décision collective des associés en date du 9 novembre 2022.

Ci-après dénommé la « **Société Absorbante** »,

D'UNE PART ;

ET

C.Z. FINANCES,

société à responsabilité limitée au capital de 2 005 000 euros,
dont le siège social est situé 75 rue Paul Sabatier, Les Académies Aixoises à Aix-en-Provence (13090),
immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 528 126 642,
représentée par Marie ZAPPITELLI, Gérante, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une
décision collective des associés en date du 9 novembre 2022.

Ci-après dénommée la « **Société Absorbée** »,

D'AUTRE PART ;

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** »,

Il a été, en vue de la fusion de la société C.Z. FINANCES et de la société PROVENCE HABITAT, par voie d'absorption de la première par la seconde, sous le régime prévu aux articles L.236-1 et suivants et R.236-1 et suivants du Code de commerce, arrêté la convention qui suit réglant ladite fusion.

PREALABLEMENT A LA CONVENTION DE FUSION FAISANT L'OBJET DU PRESENT ACTE, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

A. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES

(i) Société PROVENCE HABITAT, Société Absorbante

La société PROVENCE HABITAT est une société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le n° 484 594 296.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

- Objet social : la société a pour objet la promotion immobilière, la commercialisation ; la coordination des travaux de bâtiment, la recherche des clients et apport d'affaires aux entrepreneurs, le dépôt de permis de construire avec plan fournis par le client, la recherche de financement, tant en France qu'à l'étranger et dans tous les pays de la C.E.E. ; la représentation commerciale ; l'assistance à maîtrise d'ouvrage ; la maîtrise d'ouvrage déléguée et le marchand de biens.

Plus généralement, toutes opérations commerciale, industrielles, financières, immobilières et autres, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires, connexes ou accessoires.

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

- Capital social : son capital social s'élève à HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (888 888 €) divisé en 888 888 (HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT) actions de 1 euro chacune, entièrement libérées et de même catégorie réparties entre les associés, et numérotées de 1 à 888 888 ;
- Siège social : 75 rue Paul Sabatier, Les Académies Aixoises à Aix-en-Provence (13090) ;
- Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, soit à compter du 24 octobre 2005 ;
- Date de clôture de l'exercice social : 31 décembre. Le dernier exercice social a été clôturé le 31 décembre 2021 ;
- Régime fiscal : société soumise à l'impôt sur les sociétés (article 206-1 du Code général des impôts);
- Commissaire aux comptes : la société NORSE AUDIT, ayant son siège social 15 rue Beauvau à Marseille (13001).

(ii) Société C.Z. FINANCES, Société Absorbée

La société C.Z. FINANCES est une société à responsabilité limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le n° 528 126 642.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

- Objet social : la société a pour objet la prise de participation, société financière, apporteur d'affaires ; la coordination des travaux de bâtiment, la recherche des clients et apport d'affaires aux entrepreneurs, le dépôt de permis de construire avec plan fournis par le client, la recherche de financement, tant en France qu'à l'étranger et dans tous les pays de l'Union Européenne ; la représentation commerciale ; l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'ouvrage déléguée ; le marchand de biens, la promotion immobilière.

Plus généralement, toutes opérations commerciale, industrielles, financières, immobilières et autres, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires, connexes ou accessoires.

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

- Capital social : son capital social s'élève à DEUX MILLIONS CINQ MILLE euros (2 005 000 €) divisé en 40 100 (QUARANTE MILLE CENT) parts sociales de 50 euros chacune, entièrement libérées et de même catégorie réparties entre les associés, et numérotées de 1 à 40 100 ;
- Siège social : 75 rue Paul Sabatier, Les Académies Aixoises à Aix-en-Provence (13090) ;
- Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, soit à compter du 15 novembre 2010 ;
- Date de clôture de l'exercice social : 31 décembre. Le dernier exercice social a été clôturé le 31 décembre 2021 ;
- Régime fiscal : société soumise à l'impôt sur les sociétés (article 206-1 du Code général des impôts).

(iii) Liens entre les sociétés

A ce jour, les sociétés PROVENCE HABITAT et C.Z. FINANCES n'ont aucun lien en capital et n'ont aucun dirigeant en commun.

B. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION ABSORPTION

Le capital des sociétés PROVENCE HABITAT et C.Z. FINANCES est détenu par des associés communs. Les sociétés parties à la fusion ont une activité principale de promotion immobilière et détiennent des filiales et participations communes.

La fusion par absorption de la société C.Z. FINANCES par la société PROVENCE HABITAT s'inscrit dans le cadre d'une rationalisation et de la simplification des structures du groupe dont ces deux sociétés font partie.

Cette fusion devrait ainsi permettre :

- de mutualiser les moyens et les ressources humaines ;
- de réduire les coûts globaux de gestion administrative et fonctionnelle ;
- de favoriser la synergie d'activité ;
- de faciliter les possibilités de croissance et de développement de nouveaux projets ;
- d'accroître l'efficacité du groupe et de rendre plus lisible la structure du groupe pour les partenaires commerciaux.

La fusion s'inscrit dans le cadre d'une harmonisation du fonctionnement des Parties qui ont des missions similaires connexes et complémentaires ainsi que dans une optique de réduction des coûts aux fins de développer et sécuriser les activités au sein d'une seule et même société offrant des moyens matériels et financiers plus important dans l'intérêt de ses activités et partenaires commerciaux.

En aucun cas la présente opération ne s'inscrit pas dans le cadre d'un montage ou d'une série de montages qui, ayant été mis en place pour obtenir, à titre d'objectif principal ou au titre d'un des objectifs principaux, un avantage fiscal allant à l'encontre de la volonté du législateur, ne serait pas authentique compte tenu de l'ensemble des faits et circonstances pertinents.

C. 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 arrêtés au 31 décembre 2021, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées, et régulièrement approuvés.

Les comptes clos au 31 décembre 2021 de la société PROVENCE HABITAT ont été approuvés par les associés lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 30 juin 2022.

Les comptes clos au 31 décembre 2021 de la société C.Z. FINANCES ont été approuvés par les associés lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 30 juin 2022.

D. DATE D'EFFET ET DATE DE REALISATION DE L'OPERATION DE FUSION

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4, 2° du Code de commerce, il est précisé que la présente opération de fusion aura :

- un effet rétroactif d'un point de vue comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2022, étant précisé conformément aux dispositions de l'article R. 236-1, 4° du Code de commerce que les opérations réalisées par la Société Absorbée à compter du 1^{er} janvier 2022 seront considérées d'un point de vue comptable et fiscal comme ayant été accomplies par la Société Absorbante, laquelle supportera les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis à compter de cette date ;
- un effet juridique au jour de l'approbation de l'opération de fusion par les associés de la Société Absorbante et par les associés de la Société Absorbée (ci-après la « **Date de Réalisation** »).

Conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de commerce, 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, y compris ceux dont la désignation viendrait à être omise dans le présent projet de traité de fusion.

Enfin, il est précisé que :

- la Société Absorbante assumera l'intégralité des dettes et charges de la Société Absorbée, y compris celles qui pourraient remonter à une date antérieure au 1^{er} janvier 2022 et qui auraient été omises dans la comptabilité de Société Absorbée; et
- s'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif de la Société Absorbée pris en charge par la Société Absorbante et les sommes effectivement réclamées par les tiers, la Société Absorbante serait tenue d'acquitter tout excédent de passif, sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.

E. METHODE D'EVALUATION UTILISEE

Les sociétés participant à la fusion étant sous contrôle distinct, et la fusion réalisée à l'endroit, les éléments d'actifs et de passif sont apportés, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan comptable général, pour leur valeur réelle au 31 décembre 2021.

Il est indiqué par les Parties que la valeur nette comptable des éléments d'actifs et de passifs apportés au 1^{er} janvier 2022 retenue pour la fusion reflète la valeur réelle des éléments transmis par la société Absorbée à la société Absorbante telle qu'elle résulte du rapport d'évaluation financière en date du 30 septembre 2022.

F. COMMISSAIRE A LA FUSION

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 9 novembre 2022, les associés de la société Absorbante ont écarté l'intervention d'un Commissaire à la fusion, conformément aux dispositions de l'article L.236-10 du Code de commerce.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 9 novembre 2022, les associés de la société Absorbée ont écarté l'intervention d'un Commissaire à la fusion, conformément aux dispositions de l'article L.236-10 du Code de commerce.

Au cours desdites assemblées, les associés des sociétés intéressées à la fusion ont désigné, en qualité de commissaire aux apports, Monsieur Abdramane DIARRA, cabinet CECADI, Commissaire aux comptes inscrit sur la liste prévue par l'article L. 822-1 du Code de commerce, située 142 rue Albe à Marseille (13004), conformément aux dispositions de l'article L. 236-10, III du Code de commerce, avec la mission :

- d'apprécier, sous sa responsabilité, la valeur des apports en nature effectués par la Société absorbée dans le cadre de la fusion, ainsi que le mode d'évaluation des apports et les raisons pour lesquelles il a été retenu ;
- d'apprécier, le cas échéant, la valeur des avantages particuliers transférés à la Société Absorbante ;
- de vérifier que le montant de l'actif net apporté par la Société absorbée est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de la Société Absorbante.

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

TITRE 1 – APPORT-FUSION PAR LA SOCIETE C.Z. FINANCES A LA SOCIETE PROVENCE HABITAT

La Société Absorbée, en vue de la fusion à intervenir, apporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à la Société Absorbante qui accepte, la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs sans exception ni réserve, de la société Absorbée avec les résultats des opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2022 jusqu'à la Date de Réalisation de la fusion.

En conséquence et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives :

- 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 ; 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 cette société 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.

ARTICLE 1 – DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL

L'actif apporté comprenait, à la date d'effet rétroactif comptable de l'opération, soit au 1^{er} janvier 2022, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés évalués à leur valeur réelle conformément à la réglementation comptable (articles 710-1 et 720-1 du Plan comptable général).

1.1 – Actif apporté

	Valeur réelle
Immobilisations financières	
Autres participations	1 357 135 €
Stocks et en cours	
En cours de production de biens	350 983 €
Créances	
Clients et comptes rattachés	1 212 €
Autres créances	3 982 077 €
Valeurs mobilières de placement	1 501 159 €
Disponibilités	2 443 002 €

Soit un montant de l'actif apporté de : 9 635 569 €.

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par la société Absorbée à la société Absorbante 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.

L'apport ne comporte aucun bien immobilier.

1.2 – Passif pris en charge

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 à la date d'effet rétroactif comptable de l'opération de fusion, soit au 1^{er} janvier 2022, est ci-après indiqué.

Provisions	
Provisions pour risques	160 000 €
Dettes	
Emprunts et dettes financières divers	331 066 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 863 €
Dettes fiscales et sociales	7 839 €
Autres dettes	1 852 €

Soit un montant de passif apporté de : 504 620 €.

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.

Le représentant de la société Absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la société au 1^{er} janvier 2022 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} janvier 2022, 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 retraite ;
- et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

1.3 – Actif net apporté

Actif apporté :	9 635 569 €
Passif pris en charge :	504 620 €
Soit un actif net apporté :	9 130 949 €

L'actif net transmis par la Société Absorbée à la Société Absorbante ressort à 9 130 949 €.

(i) Engagements hors bilan

Il est en outre précisé qu'en dehors du passif effectif ci-dessus, la société Absorbante sera tenue de se substituer à la société Absorbée dans l'intégralité des engagements donnés par cette dernière.

Il résulte de l'annexe comptable des derniers comptes clos au 31 décembre 2021 que la société Absorbée n'a pas contracté d'engagement « hors-bilan » à reprendre dans les comptes de la société Absorbante.

(ii) Origine de propriété

Le fonds de commerce transmis dans le cadre de la présente fusion appartient à la société Absorbée pour l'avoir créé et développé depuis sa constitution.

ARTICLE 2 – PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société Absorbante sera propriétaire et prendra possession des biens et droits apportés, à titre de fusion, à compter de la Date de Réalisation définitive de cette dernière, soit à l'issue de la dernière des assemblées générales appelée à se prononcer sur la fusion.

Jusqu'audit jour, la Société Absorbée 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 susceptible d'affecter ces biens et droits sans l'accord préalable de la société Absorbante.

La Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, parts sociales, obligations et engagements divers de la Société Absorbée.

ARTICLE 3 – CHARGES ET CONDITIONS

3.1 – En ce qui concerne la société 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 :

(i) 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.

(ii) 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 Absorbée.

(iii) La Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, parts sociales, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société Absorbée.

(iv) 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.

(v) 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.

(vi) 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.

(vii) 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.

3.2 – En ce qui concerne la société Absorbée

(i) 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.

(ii) 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 Absorbante, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

(iii) 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.

(iv) 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.

ARTICLE 4 – REMUNERATION DES APPORTS – AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SOCIETE ABSORBANTE – DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

4.1 – Rémunération des apports

La valeur totale des biens et droits apportés par la Société Absorbée étant estimée à 9 635 569 €, et le passif pris en charge par la Société Absorbante s'élevant à 504 620 €, il en résulte que la valeur nette des biens et droits apportés s'élève à 9 130 949 €.

En contrepartie de la valeur nette des apports ainsi effectués par la Société Absorbée, les parties sont convenues de déterminer la rémunération attribuée à la Société Absorbante sur la base des éléments comptables au 31 décembre 2021 et du rapport d'évaluation financière des sociétés établi par le cabinet EXPONENS le 30 septembre 2022.

Le rapport d'échange a été établi dans les conditions et selon les méthodes décrites en Annexe.

En conséquence, pour les besoins de la rémunération des apports, le rapport d'échange arrondi des titres est fixé à 8,4 actions de la Société Absorbante pour 1 part sociale de la Société Absorbée, soit 336 839 actions de la Société Absorbante pour 40 100 parts sociales de la Société Absorbée.

4.2 – Augmentation de capital de la société Absorbante

La société Absorbante procédera donc à une augmentation de son capital social d'un montant de TROIS CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT TRENTE NEUF EUROS (336 839 €), pour le porter de HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (888 888 €) à UN MILLION DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (1 225 727 €), par création de 336 839 actions nouvelles d'une valeur nominale de UN EUROS (1 €) chacune qui seront directement attribuées aux associés de la Société Absorbée à raison du rapport d'échange stipulé au 4.1 ci-dessus, selon la répartition figurant en Annexe, étant précisé que les associés renonceront aux rompus d'un montant total de UN EUROS (1 €).

Ces actions nouvelles porteront jouissance à compter de leur émission.

A compter de cette date, elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

4.3 – Prime de fusion

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés, soit NEUF MILLIONS CENT TRENTÉ MILLE NEUF CENT QUARANTE-NEUF EUROS (9 130 949 €) et la valeur nominale des actions qui seront créées par la Société Absorbante, au titre de l'augmentation du capital susvisée, soit TROIS CENT TRENTÉ-SIX MILLE HUIT CENT TRENTÉ NEUF EUROS (336 839 €), égale en conséquence, à HUIT MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE CENT DIX EUROS (8 794 110 €) incluant le rompu, constituera une 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.

4.4 – Dissolution de la société Absorbée

Conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de commerce, la Société Absorbée sera dissoute par anticipation et de plein droit, par le seul fait de la fusion et à compter du jour de la Date de Réalisation de la fusion.

Le passif de la Société Absorbée sera entièrement pris en charge par la Société Absorbante.

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

La Société Absorbante assurera l'inscription en compte, au profit des associés de la Société Absorbée, des actions nouvelles émises en contrepartie des apports effectués par cette dernière.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS

Le représentant de la Société Absorbée déclare :

- (i) que la Société Absorbée n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de redressement ou 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 ;
- (ii) que la Société Absorbée 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 ;
- (iii) qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion ;
- (iv) que les indications concernant la création du fonds de commerce figurent plus haut ;
- (v) que le patrimoine de la Société Absorbée n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation ;
- (vi) que les éléments de l'actif apporté, au titre de la fusion, notamment les divers éléments corporels ou incorporels composant le fonds de commerce compris dans les apports, 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 ;

- (vii) que la Société Absorbée ne détient aucun actif immobilier.

Le représentant de la Société Absorbante déclare :

- (i) que ladite société n'a jamais été en état de cessation des paiements, de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires ;
- (ii) qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat de fusion et que Carmelo ZAPPITELLI est dûment autorisé à la représenter à cet effet ;
- (iii) que les actions de la Société Absorbante qui seront émises en rémunération de l'apport-fusion le seront en pleine propriété et qu'elles seront libres de toute restriction, sûretés, options, gage, nantissement, privilège ou droit quelconque susceptible de restreindre le droit de propriété desdites actions.

ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- (i) approbation de la fusion par les associés de la Société Absorbée, de la dissolution anticipée, sans liquidation de la Société Absorbée et de la transmission universelle de son patrimoine à la Société Absorbante ;
- (ii) approbation de la fusion par les associés de la Société Absorbante, de la valeur des apports, de la parité d'échange et de l'augmentation de capital de la Société Absorbante résultant de la fusion.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes des pièces ou procès-verbaux constatant la réalisation définitive de la fusion-absorption ou tout autre moyen approprié.

ARTICLE 7 – REGIME FISCAL

7.1 – Impôt sur les sociétés

Les représentants de la Société Absorbante et de la société Absorbée 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 des apports faits à titre de fusion.

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la présente opération de fusion aura un effet rétroactif sur le plan fiscal et comptable au 1^{er} janvier 2022. 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 représentants des Sociétés Absorbante et Absorbée déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts.

La Société Absorbante prend les engagements suivants :

- (i) La présente fusion retient les valeurs réelles au 1^{er} janvier 2022 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé. Par conséquent, la Société Absorbante réintégrera dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. 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 % 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 une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne 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 ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;
La Société Absorbante calculera 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 et à prendre à son compte toutes les obligations y afférentes (article 210 A, 3 c du Code général de
- (ii) s impôts) ;
- (iii) La Société Absorbante s'engage à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition a été différée par la Société Absorbée, et qui ne deviennent pas sans objet du fait de leur absorption y compris les provisions réglementées par imputation sur la prime de fusion le cas échéant (article 210 A, 3 a du Code général des impôts) ;
- (iv) La société Absorbante reprendra au passif de son bilan la réserve spéciale des plus-values à long terme que la société Absorbée aura choisi de maintenir à son bilan ;
- (v) La société Absorbante se substituera à la société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (article 210 A, 3 b du Code général des impôts) ;
- (vi) La Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent reprendre, conformément aux dispositions de l'article 210 B du Code général des impôts, l'engagement de conservation souscrit par la Société Absorbée à raison des titres reçus en rémunération d'apports bénéficiant des règles particulières propres aux apports partiels d'actifs ou aux scissions mentionnées à l'article 210 B du Code général des impôts.

La Société Absorbante s'engage à reprendre, en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge des engagements d'ordre fiscal afférents aux éléments compris dans les apports qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société absorbée à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime

fiscal de faveur notamment en matière de droits d'enregistrement et d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires, et en particulier à l'occasion de fusions ou d'apports partiels d'actif soumises aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis par la société absorbée.

7.2 – Obligations déclaratives

Pour l'application du régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts, les soussignés, ès-qualité, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément à joindre aux déclarations des Sociétés Absorbée et Absorbante, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts.

Toutefois, cet état ne sera fourni qu'au titre de l'exercice de réalisation de la fusion.

La Société Absorbante, tiendra le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 du Code général des impôts.

La Société Absorbante s'engage pour le compte de la société Absorbée également à :

- déposer au service des impôts compétent, dans le délai de soixante jours suivant la première publication de la réalisation définitive de la fusion dans un journal d'annonces légales, une déclaration de résultat de la société Absorbée au titre de l'exercice au cours duquel est réalisée la fusion en vertu de l'article 201,3 du Code général des impôts ainsi qu'un état de suivi des plus-values en sursis d'imposition prévu à l'article 54 septies I du Code général des impôts, et
- déposer dans un délai de quarante-cinq jours suivant la première publication de la réalisation définitive de la fusion dans un journal d'annonces légales, la déclaration relative à la cessation d'entreprise de la Société Absorbée à l'Administration fiscale et/ou au centre de formalités des entreprises de la société en application de l'article 201,1 du Code Général des Impôts.

La Société Absorbée devra être radiée du registre du commerce et des sociétés et la Société Absorbante devra effectuer l'inscription modificative auprès dudit registre.

7.3 – Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Parties constatent que la présente opération de fusion, intervenant entre des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, relève des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts et sera donc enregistrée gratuitement.

7.4 – Taxe sur la valeur ajoutée

a) Les représentants de la société Absorbée et de la société Absorbante constatent que la fusion emporte apport en société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. Par conséquent les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises sont dispensés de TVA. Conformément aux dispositions légales susvisées, la société Absorbante continuera la personne de la société absorbée notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci. En outre, 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 relatif aux opérations taxables sur la marge.

b) La société Absorbante déclare qu'elle demandera le cas échéant le remboursement du crédit de taxe déductible dont est titulaire la société Absorbée.

c) La Société Absorbante s'engage à opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à l'opération de fusion et qui auraient en principe incombé à la Société Absorbée si cette dernière avait poursuivi elle-même son activité.

d) La société Absorbante et la Société Absorbée s'engagent, en outre, à faire 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 sur la ligne « Autres opérations non-imposables » (BOI-TVA-DECLA-20-30-20).

7.5 – Déclaration spécifique des associés de la Société Absorbante – Maintien du report d'imposition en cas d'apports successifs (article 150-0 B ter du Code général des impôts)

Les associés de la Société Absorbante déclarent que les 40 000 parts sociales nouvelles émises le 31 juillet 2014 en rémunération de l'apport des titres de la société S.M.T.L. sont grevés d'un report d'imposition en application de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

Conformément au premier alinéa du IV de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, et par dérogation aux 1° et 3° du I du même article 150-0 B ter du Code général des impôts, le report d'imposition de la plus-value mentionné au I de cet article est maintenu lorsque les titres reçus en rémunération de l'apport ayant ouvert droit à ce report d'imposition font l'objet d'une nouvelle opération d'apport ou d'échange dans les conditions prévues à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts (mécanisme de report d'imposition) ou à l'article 150-0 B du Code général des impôts (mécanisme du sursis d'imposition).

En conséquence, le report d'imposition susvisé est maintenu dans les conditions visées à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

TITRE 2 – DISPOSITIONS DIVERSES
--

ARTICLE 8 – FORMALITES

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

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.

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.

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.

ARTICLE 9 – REMISE DE TITRES

Il sera remis à la Société Absorbante, lors de la 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 relatifs apportés par la Société Absorbée à la Société Absorbante.

ARTICLE 10 – 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 représentant l'y oblige.

ARTICLE 11 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent contrat 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.

ARTICLE 12 – DROIT APPLICABLE – REGLEMENT DES LITIGES

Le présent 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 d'Aix-en-Provence.

ARTICLE 13 – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux représentants des Sociétés Absorbée et Absorbante, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet, si nécessaire, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- 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.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 15 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

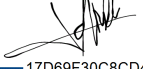
Les Parties s'engagent à signer électroniquement le présent acte conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire DocuSign qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques conformément aux dispositions précitées.

Chacune des Parties s'engage à prendre toutes les mesures appropriées afin que la signature électronique soit apposée par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Chacune des Parties reconnaît et s'engage par les présentes à ce que la signature via le procédé électronique susmentionné s'effectue en pleine connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des articles 1366 et 1367 du Code civil et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à son droit d'intenter toute action en justice et/ou réclamation, découlant directement ou indirectement de la fiabilité dudit procédé de signature électronique et/ou des preuves de son intention d'agréer à cet égard.

Projet traité de fusion
PROVENCE HABITAT / C.Z. FINANCES

Fait à Aix-en-Provence,
Le 9 novembre 2022,
en UN (1) exemplaire électronique

DocuSigned by:

17D69F30C8CD482...

La société Absorbante

PROVENCE HABITAT,
Représentée par Carmelo ZAPPITELLI
Président

DocuSigned by:

85C8421FDB9D4F1...

La société Absorbée

C.Z. FINANCES,
Représentée par Marie ZAPPITELLI
Gérant

Projet traité de fusion
PROVENCE HABITAT / C.Z. FINANCES

ANNEXE 1

Extrait K-bis de la Société Absorbante, PROVENCE HABITAT

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 21 juin 2022**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	484 594 296 R.C.S. Aix-en-Provence
<i>Date d'immatriculation</i>	24/10/2005
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	PROVENCE HABITAT
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	1 000 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Les Académies Aixoises 75 Rue Paul Sabatier 13090 Aix-en-Provence
<i>Activités principales</i>	Assistant à maîtrise d'ouvrage, promotion immobilière, commercialisation, représentation commerciale, maîtrise d'ouvrage déléguée, marchand de biens
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 23/10/2104
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	ZAPPITELLI Carmelo
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 21/03/1960 à Rognac (13)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Vendôme Rotonde 1 20 Avenue Napoléon Bonaparte 13100 Aix-en-Provence

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	DUTHE Sandrine, Monique, Michelle
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 04/01/1975 à Calais (62)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Résidence les Cariatides 50 Rue du Jas des Vaches 13100 Aix-en-Provence

Commissaire aux comptes titulaire

<i>Dénomination</i>	NORSE AUDIT
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Adresse</i>	15 Rue Beauvau 13001 Marseille 1er Arrondissement
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	827 735 499 Marseille

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	Les Académies Aixoises 75 Rue Paul Sabatier 13090 Aix-en-Provence
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Promotion immobilière, coordination de travaux, recherche clients, apports d'affaires, recherche de financements, représentation commerciale, assistant à maîtrise d'ouvrage déléguée, marchand de biens.
<i>Date de commencement d'activité</i>	02/05/2022
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Cs 70791, 38 Cours Mirabeau
13625 Aix-en-Provence Cedex 1

N° de gestion 2005B01646

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Projet traité de fusion
PROVENCE HABITAT / C.Z. FINANCES

ANNEXE 2

Extrait K-bis de la Société Absorbée, C.Z. FINANCES

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

à jour au 23 septembre 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	528 126 642 R.C.S. Aix-en-Provence
<i>Date d'immatriculation</i>	15/11/2010
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	C.Z. FINANCES
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	2 005 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Résidence Les Académies Aixoises 75 Rue Paul Sabatier 13090 Aix-en-Provence
<i>Activités principales</i>	Prise de participation, société financière, apporteur d'affaires. Location de véhicules, de bateaux, location de véhicules, de bateaux. Holding, apporteur d'affaires, promotion immobilière, marchand de biens, coordination travaux de bâtiment, assistant à maîtrise d'ouvrage, locations.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 14/11/2109
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	ZAPPITELLI Marie
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 29/01/1987 à Marseille 1er Arrondissement (13)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Villa le Cèdre Chemin du Vallon de la Tour Keyrie 13100 Saint-Marc-Jaumegarde

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	Résidence Les Académies Aixoises 75 Rue Paul Sabatier 13090 Aix-en-Provence
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Prise de participation, société financière, apporteur d'affaires. Location de véhicules, de bateaux, location de véhicules, de bateaux. Holding, apporteur d'affaires, promotion immobilière, marchand de biens, coordination travaux de bâtiment, assistant à maîtrise d'ouvrage, locations.
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/09/2022
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création pour ce fonds à compter du 03/09/2018
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Projet traité de fusion
PROVENCE HABITAT / C.Z. FINANCES

ANNEXE 3

Comptes sociaux de la Société Absorbante, PROVENCE HABITAT, au 31 décembre 2021

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : S.A.S. PROVENCE HABITAT				Néant ☐ *	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : S.A.S. PROVENCE HABITAT Néant *

			Exercice N						Exercice (N-1)
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA		FB		FC		
	Production vendue	biens* services*	FD		FE		FF		
			FG	1 086 515	FH		FI	1 086 515	5 079 583
	Chiffres d'affaires nets*		FJ	1 086 515	FK		FL	1 086 515	5 079 583
	Production stockée*						FM		
	Production immobilisée*						FN		
	Subventions d'exploitation						FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)						FP	2 597	45 330
	Autres produits (1) (11)						FQ	2	132
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	1 089 115	5 125 045
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS	
Variation de stock (marchandises)*						FT			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	1 332 134	340 000	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV	(1 332 134)		
Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	340 173	999 764	
Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	33 670	23 888	
Salaires et traitements*						FY	165 045	225 863	
Charges sociales (10)						FZ	78 110	77 811	
DOTATIONS D'EXPLOITATION		Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*				GA	23 418	40 679
			- dotations aux provisions				GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC	
Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD		295 897	
Autres charges (12)						GE	23	3	
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	640 438	2 003 905	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	448 677	3 121 140	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)						GH	45 130	887 212
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)						GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	801	83 928
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	65 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM		
	Différences positives de change						GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO	24 257	14 250
	Total des produits financiers (V)						GP	90 058	98 178
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	286	519
	Différences négatives de change						GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT		
	Total des charges financières (VI)						GU	286	519
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	89 773	97 659	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	583 580	4 106 011	

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : S . A . S . PROVENCE HABITAT										Néant ☐ *			
										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA		2 773	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB	45 800	74 701	
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC	265 000		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	310 800	77 474	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	315	39 607	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF	42 696	50 000	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG	150 000		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	193 012	89 607	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	117 788	(12 134)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	186 509	1 122 181	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	1 535 103	6 187 908	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	1 020 244	3 216 212	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	514 859	2 971 696	
RENOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO			
	(2)	Dont	produits de locations immobilières							HY			
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							IG			
	(3)	Dont	- Crédit bail mobilier *							HP			
			- Crédit bail immobilier							HQ			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								IH			
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								IJ			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								IK			
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								HX			
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC			
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD			
	(9)	Dont transferts de charges								A1	2 597	45 330	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)							(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5			
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3			
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4			
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6		obligatoires		A9					
A8					dont cotisations Madelin		A7						
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)										Exercice N			
Cf état annexe										Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :									Exercice N			
										Charges antérieures		Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont donnees dans la notice n° 2032.

RESIDENCE LA ROTONDE
15 AVENUE DES BELGES
13100 AIX EN PROVENCE

ANNEXE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

PRADO CONSEILS

393 Avenue du Prado

13008 MARSEILLE

0491167350

ANNEXE

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	x	1
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	x	1
- REGLES ET METHODES COMPTABLES		
Principes et conventions générales	x	1
Permanence ou changement de méthodes	x	1
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN		
Etat des immobilisations	x	2
Etat des amortissements	x	2
Etat des provisions	x	2
Etat des échéances des créances et des dettes	x	2
Composition du capital social	x	2
Autres immobilisations incorporelles	x	2
Evaluation des immobilisations corporelles	x	2
Evaluation des amortissements	x	3
Evaluation des matières et marchandises	x	3
Disponibilités en Euros	x	3
Charges à payer	x	3
Détail des charges à payer		4

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 29 509 829.36 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 086 515.48 Euros et dégageant un bénéfice de 514 859.15 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Constructions sur sol propre	4 181		
Installations générales agencements aménagements des constructions	183 854		
Matériel de transport	134 023		55 559
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	2 000		
Immobilisations corporelles en cours	5 024		
TOTAL	329 081		55 559
Autres participations	93 673		3 150
Prêts, autres immobilisations financières	20 000		
TOTAL	113 673		3 150
TOTAL GENERAL	442 754		58 709

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Constructions sur sol propre			4 181	4 181
Installations générales agencements aménagements constr.			183 854	183 854
Matériel de transport		102 899	86 683	86 683
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			2 000	2 000
Immobilisations corporelles en cours			5 024	5 024
TOTAL		102 899	281 740	281 740
Autres participations			96 823	96 823
Prêts, autres immobilisations financières			20 000	20 000
TOTAL			116 823	116 823
TOTAL GENERAL		102 899	398 563	398 563

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre	3 140			3 140
Installations générales agencements aménagements constr.	183 784	419		184 203
Matériel de transport	56 864	22 999	60 203	19 659
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 999			1 999
TOTAL	245 787	23 418	60 203	209 001
TOTAL GENERAL	245 787	23 418	60 203	209 001

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Instal.générales agenc.aménag.constr.	419				
Matériel de transport	22 999				
TOTAL	23 418				
TOTAL GENERAL	23 418				

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour risques et charges	1 230 060	150 000	265 000		1 115 060
TOTAL	1 230 060	150 000	265 000		1 115 060
TOTAL GENERAL	1 230 060	150 000	265 000		1 115 060
Dont dotations et reprises exceptionnelles		150 000	265 000		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	20 000	20 000	
Autres créances clients	501 065	501 065	
Impôts sur les bénéfices	939 872	939 872	
Taxe sur la valeur ajoutée	284 293	284 293	
Groupe et associés	12 423 430	12 423 430	
Débiteurs divers	14 805	14 805	
TOTAL	14 183 465	14 183 465	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	317 241	317 241		
Personnel et comptes rattachés	20 264	20 264		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	21 927	21 927		
Taxe sur la valeur ajoutée	87 471	87 471		
Autres impôts taxes et assimilés	8 087	8 087		
Groupe et associés	455 673	455 673		
Autres dettes	469 408	469 408		
TOTAL	1 380 070	1 380 070		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	10 000.0000	100			100

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode du coût d'achat moyen pondéré.

Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 936
Dettes fiscales et sociales	85 131
Total	103 067

Projet traité de fusion
PROVENCE HABITAT / C.Z. FINANCES

ANNEXE 4

Comptes sociaux de la Société Absorbée, C.Z. FINANCES, au 31 décembre 2021

Désignation de l'entreprise : SARL C . Z . FINANCES

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 1 2

Adresse de l'entreprise 15 AVENUE DES BELGES

Durée de l'exercice précédent* 1 2

Número SIRET*

Néant ☐ *

				Exercice N clos le, 13 1 1 2 2 0 2 1		N-1 13 1 1 2 2 0 2 0				
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3		Net 4		
Capital souscrit non appelé (I)		AA								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC						
	Frais de développement *	CX		CQ						
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG						
	Fonds commercial (I)	AH		AI						
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK						
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM						
	Terrains	AN		AO						
	Constructions	AP		AQ						
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS						
	Autres immobilisations corporelles	AT		AU						
Immobilisations en cours	AV		AW							
Avances et acomptes	AX		AY							
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT						
	Autres participations	CU	1 357 135	CV		1 357 135		1 333 585		
	Créances rattachées à des participations	BB		BC						
	Autres titres immobilisés	BD		BE						
	Prêts	BF		BG						
	Autres immobilisations financières*	BH		BI						
	TOTAL (II)	BJ	1 357 135	BK		1 357 135		1 333 585		
	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM					
		En cours de production de biens	BN	350 983	BO		350 983		350 400	
		En cours de production de services	BP		BQ					
Produits intermédiaires et finis		BR		BS						
Marchandises		BT		BU						
Avances et acomptes versés sur commandes		BV		BW						
CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	1 212	BY		1 212		1 267 692		
	Autres créances (3)	BZ	4 150 458	CA	168 381	3 982 077		2 898 306		
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC						
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	1 501 159	CE		1 501 159		1 501 159		
DIVERS	Disponibilités	CF	2 443 002	CG		2 443 002		2 886 023		
	Charges constatées d'avance (3)*	CH		CI						
Comptes de régularisation	TOTAL (III)	CJ	8 446 815	CK	168 381	8 278 434		8 903 580		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW								
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM								
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN								
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	9 803 950	IA	168 381	9 635 569		10 237 165		
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP		(3) Part à plus d'un an :	CR			
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :	Stocks :				Créances :				

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Données relatives à l'exercice clos le 31/12/2022

Dossier N° C2FINA en Euros.

PRADO CONSEILS

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL C.Z. FINANCES				Néant ☐ *	
</					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SARL C.Z. FINANCES

Néant ☐ *

			Exercice N				Exercice (N-1)			
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires				Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA		FB		FC			
	Production vendue	⎧ biens* services*	FD		FE		FF			
			FG	4 127	FH		FI	4 127	667 757	
	Chiffres d'affaires nets*		FJ	4 127	FK		FL	4 127	667 757	
	Production stockée*						FM			
	Production immobilisée*						FN			
	Subventions d'exploitation						FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)						FP		6 648	
	Autres produits (1) (11)						FQ	7	2 707	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	4 133	677 111	
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS		
Variation de stock (marchandises)*						FT				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	19 120	5 573		
Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	2 640	2 802		
Salaires et traitements*						FY	61 148	70 819		
Charges sociales (10)						FZ	28 107	28 560		
DOTATIONS D'EXPLOITATION		Sur immobilisations	⎧ - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions					GA		
								GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD		160 000
Autres charges (12)						GE	1 911			
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	112 926	267 754		
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(108 793)	409 358		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)						GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)						GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	285 840	106 752	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	450	450	
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM			
	Différences positives de change						GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO			
	Total des produits financiers (V)						GP	286 290	107 202	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR			
	Différences négatives de change						GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT			
	Total des charges financières (VI)						GU			
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	286 290	107 202		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	177 497	516 560		

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL C . Z . FINANCES										Néant ☐ *			
										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB		79 701	
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD		79 701	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	5 608		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	5 608		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	(5 608)	79 701	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	42 653	161 351	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	290 423	864 015	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	161 187	429 105	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	129 236	434 910	
RENVois	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO			
	(2)	Dont	produits de locations immobilières							HY			
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							IG			
	(3)	Dont	- Crédit bail mobilier *							HP			
			- Crédit bail immobilier							HQ			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								1H			
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								1J			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								1K			
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								HX			
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC			
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD			
	(9)	Dont transferts de charges								A1		6 648	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)							(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5		A2	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3			
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4			
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6		obligatoires		A9					
				A8		dont cotisations Madelin		A7					
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)										Exercice N		
IS 2020 COMPL										Charges exceptionnelles	646	Produits exceptionnels	
RESULTAT MARMISA 2018										4462			
FERGOM										500			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N			
										Charges antérieures		Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont donnees dans la notice n° 2032.

15 AVENUE DES BELGES

ANNEXE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

PRADO CONSEILS

393 Avenue du Prado

13008 MARSEILLE

0491167350

ANNEXE

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	X
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	X
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	X
Permanence ou changement de méthodes	X
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	X
Etat des amortissements	X
Etat des provisions	X
Etat des échéances des créances et des dettes	X
Composition du capital social	X
Autres immobilisations incorporelles	X
Evaluation des immobilisations corporelles	X
Evaluation des amortissements	X
Evaluation des matières et marchandises	X
Disponibilités en Euros	X
Charges à payer	X
Détail des charges à payer	X

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Matériel de transport	61 600		
TOTAL	61 600		
Autres participations	1 333 585		23 550
TOTAL	1 333 585		23 550
TOTAL GENERAL	1 395 185		23 550

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Matériel de transport		61 600		
TOTAL		61 600		
Autres participations			1 357 135	1 357 135
TOTAL			1 357 135	1 357 135
TOTAL GENERAL		61 600	1 357 135	1 357 135

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Matériel de transport	61 600		61 600	
TOTAL	61 600		61 600	
TOTAL GENERAL	61 600		61 600	

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour risques et charges	160 000				160 000
TOTAL	160 000				160 000

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour dépréciation	168 381				168 381
TOTAL	168 381				168 381
TOTAL GENERAL	328 381				328 381

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	1 212	1 212	
Impôts sur les bénéfices	118 699	118 699	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 760	1 760	
Groupe et associés	2 677 644	2 677 644	
Débiteurs divers	1 352 356	1 352 356	
TOTAL	4 151 670	4 151 670	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	3 863	3 863		
Personnel et comptes rattachés	906	906		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 164	6 164		
Autres impôts taxes et assimilés	768	768		
Groupe et associés	331 066	331 066		
Autres dettes	1 852	1 852		
TOTAL	344 620	344 620		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS	50.0000	40 100			40 100

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode du coût d'achat moyen pondéré.

Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 462
Dettes fiscales et sociales	6 270
Total	8 732

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Détail des charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS	2 462
FISCALES&SOCIALES	6 270
Total	8 732

Projet traité de fusion
PROVENCE HABITAT / C.Z. FINANCES

ANNEXE 5

Méthode d'évaluation utilisée

Annexe 5

Méthode d'évaluation utilisée

1. Méthodes d'évaluation utilisées pour l'évaluation du patrimoine transmis par la société C.Z. FINANCES aux fins de sa comptabilisation dans les comptes de la société PROVENCE HABITAT

Les sociétés participant à la fusion étant sous contrôle distinct, et la fusion réalisée à l'endroit, les éléments d'actifs et de passif sont apportés, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan comptable général, pour leur valeur réelle au 31 décembre 2021.

Il est indiqué par les Parties que la valeur nette comptable des éléments d'actifs et de passifs apportés au 1^{er} janvier 2022 retenue pour la fusion reflète la valeur réelle des éléments transmis par la société Absorbée à la société Absorbante telle qu'elle résulte du rapport d'évaluation financière en date du 30 septembre 2022.

2. Méthodes d'évaluation utilisées pour déterminer la rémunération des apports et le rapport d'échange

Pour déterminer la rémunération de l'actif net transmis par la Société Absorbée et le rapport d'échange, les Parties ont retenu leur valeur réelle déterminée sur la base des comptes sociaux au 31 décembre 2021 et du rapport d'évaluation financière des sociétés établi par le cabinet EXPONENS le 30 septembre 2022.

L'évaluation des titres des sociétés PROVENCE HABITAT et C.Z. FINANCES repose sur les données comptables des trois dernières années ainsi que des frais de commercialisation restant à recevoir en fonction de l'état d'avancement des projets.

La valorisation basée sur les trois dernières années utilise les différentes méthodes suivantes :

- Valeur patrimoniale ;
- Valeur de productivité ;
- Capitalisation du bénéfice net moyen ;
- Valeur patrimoniale + goodwill ;
- Méthode fiscale.

Il en ressort les valorisations suivantes :

- la valeur réelle de 100% des parts sociales composant le capital social de la Société Absorbée s'élève à 9 130 949 € ;
- la valeur réelle de 100% des actions composant le capital social de la Société Absorbante s'élève à 24 000 000 € compte tenu de la réduction de capital intervenue le 9 novembre 2022.

3. Rapport d'échange des droits sociaux et rémunération de la fusion

Compte tenu des éléments ci-dessus et du nombre et de la nature des titres composant le capital social des sociétés Absorbée et Absorbante :

- le prix d'une part sociale de la Société Absorbée s'établit à 227,70 €,
- le prix d'une action de la Société Absorbante s'établit à 27 €.

Ces valeurs ont permis de déterminer le rapport d'échange suivant :

$227,70 / 27 =$ environ 8,4 (nombre arrondi) actions de la Société Absorbante pour 1 part sociale de la Société Absorbée.

Pour les besoins du rapport d'échange et de la rémunération des apports, il est retenu le nombre de parts sociales composant le capital social de la Société Absorbée, soit 40 100 parts sociales sur la base d'un capital social égal à 2 005 000 €.

Sur cette base, la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée au bénéfice de la Société Absorbante est donc consentie et acceptée moyennant l'attribution aux associés de la Société Absorbée, lesquels renonceront aux rompus (d'un montant total d'environ 1 €), d'un nombre total de 336 839 actions nouvelles de la Société Absorbante d'une valeur nominale de 1 €.

Le capital social de la Société Absorbante sera donc augmenté d'un montant de 336 839 €.

Les actions nouvelles porteront jouissance à compter de leur émission.

En conséquence, les actions nouvelles seront attribuées aux associés de la Société Absorbée à raison du rapport d'échange stipulé ci-dessus, étant rappelé que les associés de la Société Absorbée renonceront aux rompus de 1 €.

4. Prime de fusion

La différence entre, d'une part, le montant de l'actif net apporté par la Société Absorbée, soit 9 130 949 € et, d'autre part, la valeur nominale des actions effectivement créées à titre d'augmentation de capital par la Société Absorbante, soit 336 839 €, constitue une prime de fusion d'un montant de 8 794 110 €, incluant 1 € de rompus.

Projet traité de fusion
PROVENCE HABITAT / C.Z. FINANCES

ANNEXE 6

**État des privilèges et nantissements de la Société Absorbée, C.Z. FINANCES, délivré par le Greffe
du Tribunal de commerce d'Aix-en-Provence**

Etat d'endettement >Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

C.Z. FINANCES
528 126 642
R.C.S. AIX-EN-PROVENCE

Adresse : 42 Boulevard du Raumartin 13730 ST VICTORET
Greffe du Tribunal de Commerce de AIX-EN-PROVENCE

En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ
ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER



TYPE D'INSCRIPTION DE PRIVILÈGE	NOMBRE D'INSCRIPTION	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	07/11/2022	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	07/11/2022	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	07/11/2022	-
Protêts	Néant	07/11/2022	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	07/11/2022	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	07/11/2022	-
Déclarations de créances	Néant	07/11/2022	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	07/11/2022	-
Publicité de contrats de location	Néant	07/11/2022	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	07/11/2022	-
Gage des stocks	Néant	08/11/2022	-
Warrants	Néant	07/11/2022	-
Prêts et délais	Néant	07/11/2022	-
Biens inaliénables	Néant	07/11/2022	-

sous réserve des inscriptions dont les délais pourraient être impactés pendant la période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020.