

RCS : NANTES  
Code greffe : 4401

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 NANTES atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 B 02972  
Numéro SIREN : 753 050 855  
Nom ou dénomination : GROUPE EURIVIM

Ce dépôt a été enregistré le 09/11/2020 sous le numéro de dépôt 15818

**TRAITE DE FUSION**

Entre

**GROUPE EURIVIM**

Et

**CLC**

**FUSION-ABSORPTION**  
**DE LA SOCIETE CLC**  
**PAR LA SOCIETE GROUPE EURIVIM**

**Sommaire**

**CHAPITRE I : Exposé préalable**

|                                                     |        |
|-----------------------------------------------------|--------|
| I - Caractéristiques des sociétés intéressées ..... | page 4 |
| II - Motifs de la fusion .....                      | page 5 |
| III - Comptes servant de base à la fusion .....     | page 5 |
| IV - Méthode d'évaluation .....                     | page 5 |
| V - Régime juridique de la fusion .....             | page 6 |

**CHAPITRE II : Apport fusion**

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| I - Dispositions préalables .....              | page 6 |
| II - Apport de la société CLC .....            | page 6 |
| III - Détermination du rapport d'échange ..... | page 7 |
| Rémunération de l'apport fusion                |        |
| IV - Prime de fusion .....                     | page 8 |
| V - Propriété et jouissance .....              | page 8 |

**CHAPITRE III : Charges et conditions** ..... page 9

**CHAPITRE IV : Conditions suspensives**..... page 11

**CHAPITRE V : Déclarations générales**..... page 12

**CHAPITRE VI : Déclarations fiscales**..... page 13

**CHAPITRE VII : Dispositions diverses** ..... page 15

## **TRAITE DE FUSION**

### **ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

- **GROUPE EURIVIM**, société à responsabilité limitée en cours de transformation en société par actions simplifiée au capital de 3 000 000 euros, dont le siège social est sis rue du Moulin de la Rousselière CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 753 050 855 RCS NANTES, représentée par ses co-gérants, Messieurs Jean-Claude Chan, Pascal Lechêne et Laurent Colombel déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la "**société absorbante**",

**D'UNE PART,**

### **ET :**

- **CLC**, Société civile au capital de 1 500 euros, dont le siège social est sis rue du Moulin de la Rousselière CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN Cedex, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 821 551 405 RCS NANTES, représentée par ses Co-gérants Messieurs Laurent Colombel, Pascal Lechêne et Jean-Claude Chan, déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après également dénommée la "**société absorbée**",

**D'AUTRE PART,**

**Préalablement à la convention de fusion faisant l'objet du présent acte, il a été exposé ce qui suit :**

## **CHAPITRE I : EXPOSE**

### **I - Caractéristiques des sociétés**

- 1/ La société GROUPE EURIVIM est une société à responsabilité limitée en cours de transformation en société par actions simplifiée dont le siège social est sis rue du Moulin de la Rousselière CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN Cedex.

Son activité principale telle qu'indiquée au Registre du Commerce et des Sociétés est la suivante : *« Prise de participation dans des sociétés et gestion des titres sociaux correspondants. Direction, l'animation, le conseil et le contrôle d'activités de toutes personnes morales, réalisation de toutes prestations de services non réglementées touchant à cet objet. Acquisition et gestion de biens immobiliers ».*

La durée de la société GROUPE EURIVIM est de 99 ans expirant le 29 juillet 2111.

Le capital social de la société GROUPE EURIVIM s'élève actuellement à 3 000 000 euros.

Il est divisé en deux cent soixante-neuf mille cinq cent quatre-vingt-douze (269 592) actions de même valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées.

La société GROUPE EURIVIM n'a par ailleurs émis aucune obligation ou valeur mobilière donnant accès au capital qui serait en vigueur à ce jour.

La société GROUPE EURIVIM ne fait pas appel public à l'épargne.

La société GROUPE EURIVIM clôture son exercice comptable au 31 décembre de chaque année.

La société GROUPE EURIVIM est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Le 23 juillet 2020, l'Assemblée Générale de la société GROUPE EURIVIM a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 faisant ressortir un bénéfice de 318 788 euros, comme suit :

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| Bénéfice de l'exercice .....               | 318 788 euros |
| A la réserve légale .....                  | 230 842 euros |
| Qui est ainsi entièrement dotée            |               |
| Le solde .....                             | 87 946 euros  |
| En totalité au compte « Report à nouveau » |               |

Le capital et les droits de vote de la société GROUPE EURIVIM sont détenus par Messieurs Laurent Colombel, Pascal Lechêne et Jean-Claude Chan, ainsi que par les holdings personnelles à savoir les sociétés EXEL, CLEA et LJ INVEST.

- 2/ La société CLC est une société civile dont le siège social est sis rue du Moulin de la Rousselière CP 4106 – 44821 SAINT HERBLAIN Cedex.

Son activité principale telle qu'indiquée au Registre du Commerce et des Sociétés est la suivante : *« Location, gestion d'immeubles, détention de parts de sociétés immobilières ».*

La durée de la société CLC est de 99 ans expirant le 12 juillet 2115.

Le capital social de la société CLC s'élève actuellement à 1 500 euros.

Il est divisé en cent cinquante (150) parts de 10 euros de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées.

La société CLC ne fait pas appel public à l'épargne.

La société CLC clôture son exercice comptable au 31 décembre de chaque année.

La société CLC est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Le 23 juillet 2020, l'Assemblée Générale de la société CLC a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 faisant ressortir un bénéfice de 2 906 022,22 euros, qu'elle a décidé d'affecter en totalité au compte « Report à nouveau ».

Le capital et les droits de vote de la société CLC sont détenus par les sociétés EXEL, CLEA et LJ INVEST, chacune à hauteur d'un tiers.

- 3/ Les sociétés GROUPE EURIVIM et CLC n'ont aucun lien capitalistique direct ou indirect entre elles. Les sociétés GROUPE EURIVIM et CLC n'appartiennent à aucun groupe fiscal au sens des dispositions des articles 223 A et suivants du Code Général des Impôts.
- 4/ Les sociétés absorbée et absorbante emploient chacune moins de 50 salariés. Il n'existe pas de Comité Social et Economique.

## **II - Motifs et buts de la fusion**

Les sociétés GROUPE EURIVIM et CLC font partie d'un groupe détenu par Messieurs Laurent Colombel, Pascal Lechêne et Jean-Claude Chan, ainsi que par les holdings personnelles à savoir les sociétés EXEL, CLEA et LJ INVEST.

Le projet de fusion doit être analysé comme une restructuration interne visant notamment à simplifier l'organisation du groupe auquel les deux sociétés appartiennent et ayant pour effet de réunir au sein d'une seule structure, deux entités juridiques exerçant des activités similaires et complémentaires, et ce afin de renforcer les synergies entre ces deux sociétés.

Il est en conséquence apparu opportun, dans un souci de simplification et de rationalisation des structures, notamment au plan administratif, comptable, juridique et organique, de réunir en une seule entité juridique les sociétés GROUPE EURIVIM et CLC par voie d'absorption de la seconde par la première.

## **III - Comptes servant de base à la fusion**

Sous réserve des précisions indiquées au paragraphe IV ci-après, les termes et conditions du présent traité de fusion ont été établis par les deux sociétés soussignées, sur la base de leurs comptes arrêtés au 31 décembre 2019 (date de clôture du dernier exercice social pour chacune des sociétés intéressées).

Les bilans, comptes de résultat et l'annexe de l'absorbante, arrêtés au 31 décembre 2019, des sociétés soussignées, figurent en annexe à la présente convention (**Annexes 1 et 2**).

## **IV - Méthodes d'évaluation**

La situation nette comptable de la société CLC étant négative au 31 décembre 2019, les soussignées font application du règlement n°2017-01 du 5 mai 2017 et plus particulièrement de l'article 743-3 du Plan Comptable Général qui prévoit une dérogation aux principes généraux de valorisation des apports dans cette hypothèse.

En conséquence, la fusion sera réalisée sur la base des valeurs réelles des éléments d'actif et de passif de la société CLC, à la date d'effet de l'opération, pour déterminer la valeur des apports.

Sur les plans juridique, comptable et fiscal, les sociétés soussignées entendent donner à la présente fusion un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

## **V - Régime juridique de la fusion**

S'agissant d'une fusion entre société à responsabilité limitée en cours de transformation en société par actions simplifiée et société civile, les représentants de chacune des sociétés, agissant es-qualités, déclarent, soumettre la présente fusion aux dispositions générales visées aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce relatives aux fusions.

S'agissant d'une fusion entre société à responsabilité limitée en cours de transformation en société par actions simplifiée et société civile, l'obligation de désigner un commissaire à la fusion n'est pas requise (Avis CCRCS 08-08 du 10-2-2009).

Par décisions en date du 06 novembre 2020, les associés de la société GROUPE EURIVIM ont décidé :

- de désigner, en application des dispositions du Code de commerce, Monsieur Robert MONE, Commissaire aux Comptes inscrit, domicilié 13 rue Marie Curie 44 230 Saint Sébastien sur Loire, avec pour mission :
  - d'apprécier et d'évaluer les apports en nature devant être consentis par la société CLC dans le cadre de sa fusion absorption par la société GROUPE EURIVIM, ainsi que la valeur des avantages particuliers éventuellement stipulés dans le présent traité de fusion ;
  - de décrire les apports, d'apprécier leur mode d'évaluation en indiquant le mode d'évaluation adopté et les motifs de ce choix ;
  - de vérifier que le montant des apports est au moins égal au montant de la valeur nominale des titres à émettre par la société bénéficiaire ;
  - d'établir, conformément aux dispositions légales du Code de commerce et sous sa responsabilité, un rapport qui sera déposé au greffe du tribunal de commerce auquel est rattaché la société absorbante, huit jours avant la date de la décision prise par la collectivité des associés de l'absorbante d'augmenter son capital.

**Ceci exposé, les soussignées ont établi de la manière suivante le projet de leur fusion :**

## **CHAPITRE II : APPORT-FUSION**

### **I - Dispositions préalables**

La société CLC apporte, sous les garanties ordinaires de fait et droit en la matière, et sous les conditions suspensives prévues ci-après, à la société GROUPE EURIVIM, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, existant chez elle au 31 décembre 2019. Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif.

Le patrimoine de la société CLC sera dévolu à la société GROUPE EURIVIM, société absorbante, dans l'état où il se trouvera le jour de la réalisation définitive de la fusion.

Les éléments d'actif apportés par la société CLC à la société GROUPE EURIVIM comprennent notamment le fonds de commerce exploité par la société CLC, constitués de la clientèle, de l'achalandage, des noms commerciaux et des enseignes, des marques et brevets et de tous de droits de propriété intellectuelle, du droit de se dire successeur de la société absorbée, des équipements, agencements et installations, du matériel, de l'outillage, du mobilier, des droits aux baux, des numéros de téléphone et de télécopie, des logiciels, de l'ensemble des fichiers informatiques et sur supports papier, des noms de domaine, des adresses électroniques et site(s) internet utilisés éventuellement par la société absorbée, ainsi que des archives techniques et commerciales, des pièces de comptabilité, des registres, et de manière générale, de tous documents quelconques appartiennent à la société absorbée, outre le bénéfice et la charge de tous

traités, conventions, contrats et engagements qui ont pu être conclus ou pris par la société absorbée.

## **II - Apport de la société CLC**

### **A) Actif apporté (valeurs réelles retenues)**

#### **Actif immobilisé :**

|                                                                       |                      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. <u>Immobilisations corporelles</u> (terrain Buffalo Grill) :       | <b>610 199 euros</b> |
| 2. <u>Immobilisations financières</u> :                               | <b>574 519 euros</b> |
| Valeur de la participation détenue dans la société FONCIERE EURIVAL : | 559 114 euros        |
| Valeur de la participation détenue dans la société DVL INVEST :       | 41 443 euros         |
| Valeur de la participation détenue dans la société SCI PEN'INVEST :   | 970 euros            |

#### **Actif circulant :**

|                                                   |                        |
|---------------------------------------------------|------------------------|
| 3. <u>Créances clients et comptes rattachés</u> : | <b>11 281 euros</b>    |
| 4. <u>Autres créances</u> :                       | <b>2 723 008 euros</b> |
| 5. <u>Disponibilités</u> :                        | <b>169 342 euros</b>   |
| <b>Soit un montant de l'actif apporté de</b>      | <b>4 115 357 euros</b> |

Aucun amortissement, dépréciation et provision n'est à constater sur les éléments de l'actif apportés.

### **B) Passif pris en charge (valeurs réelles retenues)**

1/ Le passif pris en charge correspond aux dettes constatées dans les comptes au 31 décembre 2019 de la Société Absorbée, à savoir :

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| 1. <u>Autres emprunts et dettes assimilées</u> : | 549 351 euros   |
| 2. <u>Fournisseurs et comptes rattachés</u> :    | 1 081 150 euros |
| 3. <u>Autres dettes</u> .....                    | 2 227 408 euros |
| 4. <u>Produits constatés d'avance</u> .....      | 11 281 euros    |

**Soit un montant de passif apporté de 3 869 189 euros**

2/Il est en outre précisé en tant que de besoin, qu'en dehors du passif effectif ci-dessus, la société absorbante reprendra l'ensemble des éventuels engagements hors bilan de la société absorbée tels que décrits en annexe comptable de cette société.

### **C) Actif net apporté (sur la base des valeurs réelles)**

Différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, l'actif net apporté par la société CLC à la société GROUPE EURIVIM s'élève donc à :

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| - Total de l'actif..... | 4 115 357 euros |
| - Total du passif.....  | 3 869 189 euros |

Soit un actif net apporté de ..... **246 168 euros**

### **III - Détermination du rapport d'échange et rémunération de l'apport-fusion**

La valorisation de l'action de la société GROUPE EURIVIM est de :

- Valeur réelle de la société : ..... 9 607 000 €
- Nombre d'actions : ..... 269 592
- Valeur unitaire de l'action : 35,6353 €

La valorisation d'une part de la société CLC est de :

- Valeur réelle de la société : 246 168 €
- Nombre de parts : 150
- Valeur unitaire d'une part : 1 641,12 €

La parité de fusion est ainsi la suivante :  $1\,641,12 / 35,6353 = 46,05$

Ainsi, pour une part de la société absorbée, chacun de ses associés recevra environ 46,05 actions de la société absorbante.

Pour chaque associé de la société absorbée, le nombre d'actions de la société absorbante à émettre en rémunération de l'apport est déterminé de la manière suivante :

- Pour la SC EXEL :  $150 \times 46,05 \times 50 / 150 = 2\,302,66$  arrondi à 2 302 actions
- Pour la SARL CLEA :  $150 \times 46,05 \times 50 / 150 = 2\,302,66$  arrondi à 2 302 actions
- Pour la SC LJ INVEST :  $150 \times 46,05 \times 50 / 150 = 2\,302,66$  arrondi à 2 302 actions

Soit, un nombre total d'actions de la société absorbante à émettre de 6 906 actions.

Les 6 906 actions nouvelles à émettre seront entièrement assimilées aux actions déjà existantes de la société GROUPE EURIVIM, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges.

### **IV - Prime de fusion**

La prime de fusion représente la différence entre la valeur de l'actif net apporté et la valeur nominale des actions nouvelles émises en contrepartie :

- Actif net apporté ..... 246 168 euros
- à soustraire de ce montant, le montant de l'augmentation effective de capital (6 906 actions nouvelles de même valeur nominale chacune) ..... 76 849,46 euros

**Soit une prime de fusion d'un montant de ..... 169 318,54 euros**  
qui sera inscrite à un compte de passif du bilan de la société absorbante

### **V - Propriété - Jouissance**

La société GROUPE EURIVIM sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion. Elle en aura la jouissance juridique, comptablement et fiscalement à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Il est expressément stipulé que les opérations, tant actives que passives, engagées par la société CLC, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion, seront considérées comme l'ayant été par la société GROUPE EURIVIM

Les comptes de la société CLC afférents à cette période, seront remis à la société absorbante par le représentant légal de la société CLC.

Enfin, la société absorbante sera subrogée purement et simplement, d'une manière générale, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la société absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

### **CHAPITRE III : CHARGES ET CONDITIONS**

Les biens apportés sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

#### **I - Enoncé des charges et conditions**

- A/ La société GROUPE EURIVIM prendra les biens apportés par la société absorbée dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société CLC, pour quelque cause que ce soit et notamment pour erreur dans la désignation et la contenance des biens apportés, quelle qu'en soit l'importance.
- B/ Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la société absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la société absorbante de payer en l'acquit de la société absorbée, indépendamment de la rémunération sous forme de titres nouveaux de la société absorbante, l'intégralité du passif de la société absorbée, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la société absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la société absorbée, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de la fusion projetée.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société CLC à la date du 31 décembre 2019, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société GROUPE EURIVIM prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2020, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

#### **II - L'absorption est, en outre, faite sous les autres charges et conditions suivantes :**

- A/ La société absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la société absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.
- B/ La société GROUPE EURIVIM supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés. Il lui reviendra notamment de renouveler les titres de propriété intellectuelle, transmis dans le cadre de la présente fusion, venant à échéance.
- C/ La société GROUPE EURIVIM exécutera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée.
- D/ Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font parties les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

- E/ La société GROUPE EURIVIM sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la société absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité.

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

F/ Déclarations sur les biens et droits immobiliers :

- Que la société absorbée est propriétaire des biens et droits immobiliers suivants qui sont inscrits à l'actif de son bilan : terrain sis à Ploermel (56) cadastré ZM 444, loué en bail à construction à Buffalo Grill.
- Que ces biens et droits immobiliers sont transmis en toute propriété, tels qu'ils existent sans aucune exception ni réserve.

Messieurs, Pascal Lechêne, Laurent Colombel et Jean-Claude Chan, ès qualités, déclarent que ces biens et droits immobiliers sont libres de tous privilèges ou hypothèques, à l'exception du privilège de prêteur de deniers inscrit au profit de la BANQUE PALATINE.

- Que le présent traité de fusion ou un extrait de cet acte et, éventuellement, tous actes postérieurs qui s'y rapportent, feront l'objet d'un dépôt au rang des minutes de l'étude de Maître Xavier Bouché, Notaire à NANTES (44) en l'Etude de l'Estuaire, avec reconnaissance d'écritures et de signatures, afin que cet acte acquière tous les effets d'un acte authentique, comme s'il avait été établi dès l'origine dans la forme notariée ; le Notaire établira (ou complètera) les origines de propriété des biens et droits immobiliers transmis et en fera une plus ample désignation.

En vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, tous pouvoirs sont donnés à tous clerks habilités de l'étude notariale susvisée à l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires établissant la désignation et l'origine de propriété des biens et droits immobiliers transmis, et mettre la désignation desdits biens et droits immobiliers en concordance avec tous documents hypothécaires et cadastraux ;

- L'apport étant fait à charge notamment pour la société absorbante de payer le passif de la société absorbée, Messieurs, Pascal Lechêne, Laurent Colombel et Jean-Claude Chan, au nom de la société absorbée déclarent expressément renoncer au privilège de vendeur et à l'action résolutoire pouvant appartenir à la société absorbée du fait de l'apport. En conséquence, dispense expresse est faite de l'inscription de privilège de vendeur des immeubles.

**III - Pour ses apports, la société CLC prend les engagements ci-après :**

- A/ La société absorbée s'oblige jusqu'à la date de réalisation de la fusion, à poursuivre l'exploitation de son activité, de manière raisonnable, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, la société CLC s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objets du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la société absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

- B/ Elle s'oblige à fournir à la société GROUPE EURIVIM, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions. Elle devra, notamment, à première

réquisition de la société GROUPE EURIVIM, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

- C/ Elle s'oblige à remettre et à livrer à la société GROUPE EURIVIM, aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

#### **CHAPITRE IV : CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente fusion est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- 1- Autorisation préalable de sa réalisation par tous organismes bancaires ou assimilés et par toutes autres personnes auxquelles seraient liées contractuellement ou seraient subordonnées les sociétés absorbée et absorbante dans la mesure où lesdits contrats ou les dispositions légales ou réglementaires prévoieraient l'obtention d'un accord préalable des personnes concernées en cas de fusion.

La réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes de l'autorisation écrite délivrée par la (ou les) personne(s) concernée(s).

- 2- Purge du droit de préemption et de l'agrément des associés de la société DVL INVEST (829 796 697 RCS NANTES), conformément à ses statuts.

La réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du PV des décisions de la collectivité des associés de la société DVL INVEST agréant la fusion-absorption et par tout écrit des associés renonçant à leur droit de préemption.

- 3- Purge du droit de préemption et de l'agrément des associés de la société FONCIERE EURIVAL (822 503 157 RCS NANTES), conformément à ses statuts.

La réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du PV des décisions de la collectivité des associés de la société FONCIERE EURIVAL agréant la fusion-absorption et par tout écrit des associés renonçant à leur droit de préemption.

- 4- Consentement écrit à cette fusion absorption donné par les associés de la société en participation FINANCIERE EURIVAL 1.

La réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du PV des décisions de la collectivité des associés de la société en participation FINANCIERE EURIVAL 1.

- 5- Consentement écrit à cette fusion absorption donné par les associés de la société en participation FINANCIERE EURIVAL 2.

La réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du PV des décisions de la collectivité des associés de la société en participation FINANCIERE EURIVAL 2.

- 6- Signature d'un avenant à la convention de partenariat en date du 28 juillet 2016, au terme duquel notamment le Groupe Duval prenant acte de la fusion-absorption de la société CLC par la société GROUPE EURIVIM qui doit intervenir le 31 décembre 2020 à minuit, renonce à demander sur le fondement de l'avenant n°1 à ladite convention, le transfert des titres EURIVAL détenus par CLC à son profit.

- 7- Expiration d'un délai de trente jours suivant l'insertion d'un avis de fusion, par les sociétés absorbante et absorbée, au Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales (BODACC), avant le 31 décembre 2020 à minuit.

La réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'une copie des extraits du BODACC concernés.

- 8- Radiation de tout nantissement éventuel existant sur les parts sociales de la Société Absorbée ou, à défaut, accord du créancier concerné sur la levée du nantissement existant.

La réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'un état d'inscription sur les parts de la Société Absorbée de moins d'un mois, révélant l'absence d'inscription, ou en cas d'inscription(s) de l'accord écrit délivré par le(s) créancier(s) concerné(s).

Faute de réalisation de ces conditions suspensives le 31 décembre 2020 à minuit au plus tard, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai, considérées comme nulles et non avenues, sauf autre accord entre elles.

Sous ces conditions, la date de réalisation définitive de la fusion sera le 31 décembre 2020 à minuit, après avoir été approuvée par les associés des sociétés CLC et GROUPE EURIVIM.

Le 31 décembre 2020 à minuit, la société absorbée se trouvera dissoute et le capital de la société absorbante sera augmenté, étant précisé comme indiqué ci-dessus, que cette fusion produira effet juridiquement, comptablement et fiscalement de manière rétroactive à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, date d'ouverture de l'exercice social en cours des sociétés absorbée et absorbante.

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la société GROUPE EURIVIM de la totalité de l'actif et du passif de la société CLC.

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

## **CHAPITRE V : DECLARATIONS GENERALES**

La société absorbée déclare :

- Qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés ;
- Que les créances et valeurs mobilières apportées, notamment les titres de participation s'ils en existent, seront de libre disposition ; qu'elles ne seront grevées d'aucun nantissement ;
- Qu'elle est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir créé le 11/07/2016 ;
- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- Que la société CLC s'oblige à remettre et à livrer à la société GROUPE EURIVIM, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

## **CHAPITRE VI : DECLARATIONS FISCALES**

### **I - Dispositions générales**

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

### **II - Dispositions plus spécifiques**

Pour autant que ces dispositions pourront trouver application :

#### **A/ Droits d'enregistrement**

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

La réalisation de la fusion emportant transmission de biens immobiliers, sera soumise à la formalité fusionnée et sera enregistrée gratuitement.

L'absorbante s'acquittera de la contribution de sécurité immobilière au titre des actifs immobiliers transmis.

#### **B/ Impôt sur les sociétés**

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

Les résultats bénéficiaires ou déficitaires produits depuis la date d'effet de la présente fusion, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2020, par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans les résultats imposables de la société absorbante.

En conséquence, la société GROUPE EURIVIM s'engage :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société CLC, ainsi que, le cas échéant, la réserve spéciale où cette société aura porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés au taux réduit (prévu notamment par l'article 219 I-A du Code Général des Impôts) et la réserve où cette société aura porté les provisions pour fluctuations de cours en application du sixième alinéa du 5<sup>o</sup> du 1 de l'article 39 du Code Général des Impôts (article 210 A-3.a. du Code Général des Impôts) ;
- à se substituer à la société CLC pour la réintégration des résultats dont l'imposition a été différée chez cette dernière (article 210 A-3.b. du Code Général des Impôts) ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société CLC (article 210 A-3.c. du Code Général des Impôts) ;
- à réintégrer, par fractions égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur aura été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du C.G.I.) ;

- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société CLC ;
- à conserver les titres de participation que la société CLC aurait acquis depuis moins de deux ans et pour lesquels elle aurait opté pour le régime prévu à l'article 145 du Code Général des Impôts ; et
- à se substituer, de manière générale, à la société CLC pour l'exécution de tous engagements et obligations de nature fiscale relatifs aux éléments d'actifs lui étant transmis dans le cadre de la fusion.

Par ailleurs, la société CLC et la société GROUPE EURIVIM s'engagent à accomplir, au titre de la fusion, les obligations déclaratives prévues à l'article 54 *septies* du Code Général des Impôts.

La société GROUPE EURIVIM s'engage ainsi à :

- joindre à sa déclaration annuelle de résultats au titre de l'exercice au cours duquel est réalisée la fusion et, en tant que de besoin, des exercices suivants, l'état de suivi des plus-values visé à l'article 54 *septies* I du Code Général des Impôts et à l'article 38 *quindecies* de l'annexe III au Code Général des Impôts ;
- tenir le registre de suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables prévu à l'article 54 *septies* II du Code général des impôts et le tenir à disposition de l'administration fiscale jusqu'à la troisième année suivant la sortie de l'actif du dernier bien figurant sur le registre.

La société CLC établira la déclaration de cessation d'activité prévue à l'article 201 du Code Général des Impôts dans les quarante-cinq jours de la première publication de la fusion dans un journal d'annonces légales et y joindra l'état prévu par l'article 54 *septies* I du Code général des impôts et contenant les mentions précisées par l'article 38 *quindecies* de l'annexe III au Code général des impôts.

#### **C/ Taxe sur la valeur ajoutée**

Les parties soussignées déclarent reconnaître que les opérations d'apport résultant de la fusion absorption bénéficient d'une dispense de TVA à l'occasion de la transmission de la totalité du patrimoine de la société absorbée à la société absorbante, conformément à l'article 257 bis du Code Général des Impôts.

Cette dispense de taxation s'applique à l'ensemble des biens qui seraient transmis dans le cadre de la fusion, quelle que soit leur nature, à savoir :

- aux transferts de marchandises neuves et d'autres biens détenus en stocks ;
- aux transferts de biens mobiliers corporels d'investissement qui ont ouvert droit à déduction complète ou partielle de la TVA lors de leur achat, acquisition intracommunautaire, importation ou livraison à soi-même ;
- aux transferts de biens mobiliers incorporels d'investissement ;
- aux transferts d'immeubles et de terrains à bâtir.

Conformément à l'article 257 bis précité, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la fusion et qui auraient en principe incombé à la société absorbée si elle avait continué à exploiter.

Les sociétés GROUPE EURIVIM et CLC s'engagent à mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur leur déclaration de TVA à souscrire au titre de la période au cours de laquelle la transmission est réalisée, et de manière générale à procéder à toutes les déclarations nécessaires.

La société GROUPE EURIVIM déclare en outre qu'elle demandera, s'il y a lieu, le transfert du crédit de TVA déductible existant concernant la société CLC.

**D/ Opérations antérieures**

La société GROUPE EURIVIM reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société CLC à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires, de taxe professionnelle ou de contribution économique territoriale (comprenant la cotisation foncière des entreprises et la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises).

En tout état de cause, la société GROUPE EURIVIM et la société CLC par l'intermédiaire de leur représentant, s'engagent à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur afférentes aux déclarations requises pour le calcul et le paiement de tous impôts et taxes auxquels la société CLC est soumise.

**E/ Contribution unique à la formation professionnelle et à l'alternance**

La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée, au titre de la contribution unique à la formation professionnelle et à l'alternance (anciennement participation des employeurs au financement de la formation professionnelle continue).

**F/ Participation des employeurs à l'effort de construction**

La société absorbante, en application de l'article 163 de l'annexe II du Code Général des Impôts, se déclare aux droits et obligations de la société absorbée en ce qui concerne l'application de la réglementation relative à l'investissement patronal obligatoire à la construction de logements.

**CHAPITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES****I - Formalités**

- A/ La société GROUPE EURIVIM remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.
- B/ Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.
- C/ Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers et immobiliers à elle apportés.

**II - Désistement**

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.

**III - Remise de titres**

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

**IV - Frais**

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société GROUPE EURIVIM.

**V - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualités, élisent domicile aux sièges sociaux respectifs de chacune des sociétés, tels qu'indiqués entête des présentes.

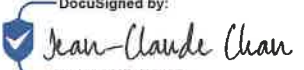
**VI - Pouvoirs**

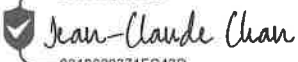
Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les sociétés concernées par la fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres, auprès notamment le cas échéant des services fiscaux, du greffe du Tribunal ou des Tribunaux concernés et de l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI).

**VII - Affirmation de sincérité**

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et reconnaissent être informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>DocuSigned by:<br/> <br/> 9839A7B4842F4A5...</p> <p><b>Pour la société GROUPE EURIVIM,<br/>Monsieur Laurent Colombel</b></p> <p>SAINT HERBLAIN</p> <p><b>A :</b></p> <p><b>Le :</b> 06 novembre 2020</p> | <p>DocuSigned by:<br/> <br/> 0818828371FC43D...</p> <p><b>Pour la société GROUPE EURIVIM,<br/>Monsieur Jean-Claude Chan</b></p> <p>NANTES</p> <p><b>A :</b></p> <p><b>Le :</b> 06 novembre 2020</p> |
| <p>DocuSigned by:<br/> <br/> FF033A148E594F0</p> <p><b>Pour la société GROUPE EURIVIM,<br/>Monsieur Pascal Lechène</b></p> <p>Saint Herblain</p> <p><b>A :</b></p> <p><b>Le :</b> 06 novembre 2020</p>      | <p>DocuSigned by:<br/> <br/> 9839A7B4842F4A5...</p> <p><b>Pour la société CLC,<br/>Monsieur Laurent Colombel</b></p> <p>SAINT HERBLAIN</p> <p><b>A :</b></p> <p><b>Le :</b> 06 novembre 2020</p>    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>DocuSigned by:<br/><br/>0918828371FC43D...</p> <p><b>Pour la société CLC,<br/>Monsieur Jean-Claude Chan</b></p> <p><b>A :</b> NANTES</p> <p><b>Le :</b> 06 novembre 2020</p> | <p>DocuSigned by:<br/><br/>FF033A148E594F0...</p> <p><b>Pour la société CLC,<br/>Monsieur Pascal Lechêne</b></p> <p><b>A :</b> Saint Herblain</p> <p><b>Le :</b> 06 novembre 2020</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**ANNEXE 1**

**COMPTES DE LA SOCIETE CLC (absorbée)**  
**AU 31 décembre 2019**

CLC

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## BILAN

| Actif                                                                    |              |              |               |                 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|
| Rubriques                                                                | Montant brut | Dépréciation | Montant net N | Montant net N-1 |
| Fonds commercial                                                         |              |              |               |                 |
| Autres immobilisations incorporelles                                     |              |              |               |                 |
| Immobilisations corporelles                                              | 567 710      |              | 567 710       | 567 710         |
| Immobilisations financières                                              | 5 370        |              | 5 370         | 4 400           |
| Actif immobilisé                                                         | 573 080      |              | 573 080       | 572 110         |
| Stocks de matières premières, approvisionnements, en cours de production |              |              |               |                 |
| Stock de marchandises                                                    |              |              |               |                 |
| Avances et acomptes versés sur commandes                                 |              |              |               |                 |
| Créances clients et comptes rattachés                                    | 11 281       |              | 11 281        | 11 281          |
| Autres créances                                                          | 2 723 008    |              | 2 723 008     | 202             |
| Valeurs mobilières de placement                                          |              |              |               |                 |
| Disponibilités                                                           | 169 342      |              | 169 342       | 10 977          |
| Charges constatées d'avance                                              |              |              |               |                 |
| Actif circulant                                                          | 2 903 631    |              | 2 903 631     | 22 461          |
| TOTAL GÉNÉRAL                                                            | 3 476 711    |              | 3 476 711     | 594 571         |

| Passif                                           |                                                              |                 |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| Rubriques                                        | Montant net N                                                | Montant net N-1 |
| Capital social ou individuel                     | 1 500                                                        | 1 500           |
| Ecart de réévaluation                            |                                                              |                 |
| Réserve légale                                   |                                                              |                 |
| Réserves réglementées                            |                                                              |                 |
| Autres réserves                                  |                                                              |                 |
| Report à nouveau                                 | (3 300 000)                                                  | 29 192          |
| Résultat de l'exercice                           | 2 906 022                                                    | 31 092          |
| Provisions réglementées                          |                                                              |                 |
| Capitaux propres                                 | (392 478)                                                    | 61 784          |
| Provisions pour risques et charges               |                                                              |                 |
| Autres emprunts et dettes assimilées             | 445 443                                                      | 476 730         |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours |                                                              |                 |
| Fournisseurs et comptes rattachés                | 1 081 150                                                    | 1 152           |
| Autres dettes                                    | Dont comptes courants d'associés de l'exercice N<br>4 866,70 | 43 624          |
| Produits constatés d'avance                      | 11 281                                                       | 11 281          |
| Dettes                                           | 3 869 189                                                    | 532 787         |
| TOTAL GÉNÉRAL                                    | 3 476 711                                                    | 594 571         |

CLC

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

---

**COMPTE DE RESULTAT**


---

| Rubriques                                                                              | Export | Montant N        | Montant N-1   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|---------------|
| Ventes de marchandises                                                                 |        |                  |               |
| Production vendue de biens                                                             |        |                  |               |
| Production vendue de services                                                          |        | 45 124           | 45 124        |
| Production stockée                                                                     |        |                  |               |
| Production immobilisée                                                                 |        |                  |               |
| Subventions d'exploitation reçues                                                      |        |                  |               |
| Autres produits                                                                        |        | 5 009 699        |               |
| <b>Produits d'exploitation</b>                                                         |        | <b>5 054 823</b> | <b>45 124</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                                    |        |                  |               |
| Variations de stock de (marchandises)                                                  |        |                  |               |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) |        |                  |               |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                          |        |                  |               |
| Autres charges externes                                                                |        | 904 131          | 2 164         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                  |        |                  |               |
| Rémunération du personnel                                                              |        |                  |               |
| Charges sociales                                                                       |        |                  |               |
| Dotations aux amortissements                                                           |        |                  |               |
| Dotations aux provisions                                                               |        |                  |               |
| Autres charges                                                                         |        |                  |               |
| <b>Charges d'exploitation</b>                                                          |        | <b>904 131</b>   | <b>2 164</b>  |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                         |        | <b>4 150 692</b> | <b>42 960</b> |
| Produits financiers                                                                    |        | 6 328            |               |
| Produits exceptionnels                                                                 |        |                  |               |
| Charges financières                                                                    |        | 11 969           | 11 868        |
| Charges exceptionnelles                                                                |        |                  |               |
| Impôts sur les bénéfices                                                               |        | 1 239 029        |               |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>                                                               |        | <b>2 906 022</b> | <b>31 092</b> |

**ANNEXE 2**

**COMPTES DE LA SOCIETE GROUPE EURIVIM (absorbante)**  
**AU 31 décembre 2019**

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## BILAN ACTIF

| Actif                                                           |                  |                |                           |                           |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Rubriques                                                       | Montant brut     | Dépréciation   | Montant net<br>31/12/2019 | Montant net<br>31/12/2018 |
| Capital souscrit non appelé                                     |                  |                |                           |                           |
| Frais d'établissement                                           |                  |                |                           |                           |
| Frais de développement                                          |                  |                |                           |                           |
| Concessions, brevets et droits similaires                       | 8 336            | 1 416          | 6 920                     | 215                       |
| Fonds commercial                                                |                  |                |                           |                           |
| Autres immobilisations incorporelles                            |                  |                |                           |                           |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles           |                  |                |                           |                           |
| Terrains                                                        | 20 883           |                | 20 883                    | 20 883                    |
| Constructions                                                   | 156 540          | 79 107         | 77 432                    | 85 239                    |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels     |                  |                |                           |                           |
| Autres immobilisations corporelles                              | 143 554          | 74 559         | 68 994                    | 40 411                    |
| Immobilisations en cours                                        |                  |                |                           |                           |
| Avances et acomptes                                             |                  |                |                           |                           |
| Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence |                  |                |                           |                           |
| Autres participations                                           | 3 041 512        |                | 3 041 512                 | 3 001 730                 |
| Créances rattachées à des participations                        | 227              |                | 227                       | 700 634                   |
| Autres titres immobilisés                                       | 319              |                | 319                       |                           |
| Prêts                                                           |                  |                |                           |                           |
| Autres immobilisations financières                              |                  |                |                           |                           |
| <b>Actif immobilisé</b>                                         | <b>3 371 369</b> | <b>155 083</b> | <b>3 216 287</b>          | <b>3 849 113</b>          |
| Stocks de matières premières, d'approvisionnements              |                  |                |                           |                           |
| Stocks d'en-cours de production de biens                        |                  |                |                           |                           |
| Stocks d'en-cours production de services                        |                  |                |                           |                           |
| Stocks produits intermédiaires et finis                         |                  |                |                           |                           |
| Stock de marchandises                                           |                  |                |                           |                           |
| Avances, acomptes versés sur commandes                          |                  |                |                           |                           |
| Créances clients et comptes rattachés                           | 787 666          | 9 953          | 777 713                   | 203 011                   |
| Autres créances                                                 | 4 009 793        |                | 4 009 793                 | 3 253 800                 |
| Capital souscrit et appelé, non versé                           |                  |                |                           |                           |
| Valeurs mobilières de placement                                 |                  |                |                           |                           |
| <i>Dont actions propres</i>                                     |                  |                |                           |                           |
| Disponibilités                                                  | 133 967          |                | 133 967                   | 221 936                   |
| Charges constatées d'avance                                     | 14 119           |                | 14 119                    | 11 746                    |
| <b>Actif circulant</b>                                          | <b>4 945 546</b> | <b>9 953</b>   | <b>4 935 593</b>          | <b>3 690 493</b>          |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler                            |                  |                |                           |                           |
| Prime de remboursement des obligations                          |                  |                |                           |                           |
| Ecart de conversion (actif)                                     |                  |                |                           |                           |
| <b>TOTAL</b>                                                    | <b>8 316 915</b> | <b>165 036</b> | <b>8 151 879</b>          | <b>7 539 606</b>          |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## BILAN PASSIF

| Passif                                                                        |                           |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Rubriques                                                                     | Montant net<br>31/12/2019 | Montant net<br>31/12/2018 |
| Capital social ou Individuel                                                  | 3 000 000                 | 2 695 920                 |
| <i>Dont versé</i>                                                             | 3 000 000                 |                           |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...                                   |                           |                           |
| Ecart de réévaluation                                                         |                           |                           |
| <i>Dont écart d'équivalence</i>                                               |                           |                           |
| Réserve légale                                                                | 69 158                    | 44 812                    |
| Réserves statutaires ou contractuelles                                        |                           |                           |
| Réserves réglementées                                                         |                           |                           |
| Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours               |                           |                           |
| Autres réserves                                                               |                           |                           |
| <i>Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants</i> |                           |                           |
| Report à nouveau                                                              | 1 153                     | (157 340)                 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE                                                        | 318 788                   | 486 919                   |
| Subventions d'investissement                                                  |                           |                           |
| Provisions réglementées                                                       |                           |                           |
| <b>Capitaux propres</b>                                                       | <b>3 389 100</b>          | <b>3 070 312</b>          |
| Produits des émissions de titres participatifs                                |                           |                           |
| Avances conditionnées                                                         |                           |                           |
| <b>Autres fonds propres</b>                                                   |                           |                           |
| Provisions pour risques                                                       |                           | 4 608                     |
| Provisions pour charges                                                       |                           |                           |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                                     |                           | <b>4 608</b>              |
| Emprunts obligataires convertibles                                            |                           |                           |
| Autres emprunts obligataires                                                  |                           |                           |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                        | 1 241 535                 | 1 451 798                 |
| Emprunts et dettes financières divers                                         | 1 926 376                 | 2 270 035                 |
| <i>Dont emprunts participatifs</i>                                            |                           |                           |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                              |                           |                           |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                      | 51 577                    | 244 906                   |
| Dettes fiscales et sociales                                                   | 245 945                   | 160 017                   |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                               |                           |                           |
| Autres dettes                                                                 | 1 296 537                 | 337 931                   |
| Produits constatés d'avance                                                   | 810                       |                           |
| <b>Dettes</b>                                                                 | <b>4 762 779</b>          | <b>4 464 687</b>          |
| Ecart de conversion (passif)                                                  |                           |                           |
| <b>TOTAL</b>                                                                  | <b>8 151 879</b>          | <b>7 539 606</b>          |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## COMPTE DE RESULTAT COMPARATIF

| Rubriques                                                                | 31/12/2019       | 31/12/2018       | Variation        |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ventes de marchandises                                                   |                  |                  |                  |
| Production vendue de biens                                               |                  |                  |                  |
| Production vendue de services                                            | 1 611 340        | 1 053 462        | 557 877          |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>                                            | <b>1 611 340</b> | <b>1 053 462</b> | <b>557 877</b>   |
| Production stockée et immobilisée                                        |                  |                  |                  |
| Subventions d'exploitation                                               |                  |                  |                  |
| Reprise sur amortissements et provisions, transfert de charges           | 20 578           | 11 221           | 9 357            |
| Autres produits                                                          | 35               | 4                | 31               |
| <b>Produits d'exploitation</b>                                           | <b>1 631 953</b> | <b>1 064 687</b> | <b>9 388</b>     |
| Achats de marchandises (et droits de douanes)                            |                  | 11 706           | (11 706)         |
| Variations de stock de marchandises                                      |                  |                  |                  |
| Achats de matières premières et autres approvisionnement                 |                  | 108              | (108)            |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnement)             |                  |                  |                  |
| Autres achats et charges externes                                        | 515 673          | 499 249          | 16 424           |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                    | 47 918           | 20 775           | 27 143           |
| Salaires, traitements et charges sociales                                | 632 923          | 618 849          | 14 074           |
| Dotations sur immobilisations et actif circulant                         | 18 372           | 2 532            | 15 840           |
| Dotations aux provisions pour risques et charges                         |                  |                  |                  |
| Autres charges                                                           | 56               | 30               | 26               |
| <b>Charges d'exploitation</b>                                            | <b>1 214 942</b> | <b>1 153 249</b> | <b>61 693</b>    |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                           | <b>417 010</b>   | <b>(88 562)</b>  | <b>505 573</b>   |
| <b>Bénéfice attribué ou perte transférée</b>                             |                  |                  |                  |
| <b>Perte supportée ou bénéfice transféré</b>                             |                  |                  |                  |
| Produits financiers de participation                                     | 27 453           | 675 715          | (648 262)        |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé |                  |                  |                  |
| Autres intérêts et produits assimilés                                    | 46 931           | 23 091           | 23 840           |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                         |                  |                  |                  |
| Différences positives de change                                          |                  |                  |                  |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement            |                  |                  |                  |
| <b>Produits financiers</b>                                               | <b>74 384</b>    | <b>698 806</b>   | <b>(624 422)</b> |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                   |                  |                  |                  |
| Intérêts et charges assimilées                                           | 137 755          | 101 852          | 35 903           |
| Différences négatives de change                                          |                  |                  |                  |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           |                  |                  |                  |
| <b>Charges financières</b>                                               | <b>137 755</b>   | <b>101 852</b>   | <b>35 903</b>    |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>                                                | <b>(63 371)</b>  | <b>596 953</b>   | <b>(660 325)</b> |
| Produits exceptionnels                                                   | 4 286            |                  | 4 286            |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                         | 4 608            |                  | 4 608            |
| <b>Produits exceptionnels</b>                                            | <b>8 894</b>     |                  | <b>8 894</b>     |
| Charges exceptionnelles                                                  | 9 522            | 1 611            | 7 910            |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions               |                  | 4 608            | (4 608)          |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                           | <b>9 522</b>     | <b>6 219</b>     | <b>3 302</b>     |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                             | <b>(628)</b>     | <b>(6 219)</b>   | <b>5 592</b>     |
| <b>Participation des salariés</b>                                        | <b>(0)</b>       | <b>15 252</b>    | <b>(15 252)</b>  |
| <b>Impôt sur les bénéfices</b>                                           | <b>34 223</b>    |                  | <b>34 223</b>    |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>                                                 | <b>318 788</b>   | <b>486 919</b>   | <b>(168 131)</b> |

## PRINCIPES COMPTABLES, METHODES D'EVALUATION

Les comptes annuels de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables, dans le respect du principe de prudence et de l'indépendance des exercices, et en présumant de la continuité de l'exploitation et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels (PCG, Règlement ANC 2014-03 et mises à jour en vigueur).

### Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

### Faits caractéristiques

Néant.

### Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes annuels clos au 31 décembre 2019, c'est-à-dire que les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

L'entreprise constate cependant que ces événements ont un impact significatif sur son activité depuis mi-mars 2020, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation. Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'estimer les impacts financiers. A la date d'arrêté des comptes de l'entreprise, celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat. L'entreprise a toutefois mis en œuvre les actions estimées nécessaires à la continuité de l'activité.

### Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

#### a) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

|                                               |                    |
|-----------------------------------------------|--------------------|
| Constructions                                 | Entre 12 et 35 ans |
| Agencements et aménagements des constructions | Entre 5 et 20 ans  |
| Installations techniques                      | 15 ans             |
| Matériels de bureau et informatique           | Entre 3 et 5 ans   |
| Mobiliers                                     | 5 et 7 ans         |

#### b) Titres immobilisés

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition qui n'inclut pas les frais d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence. L'appréciation de la valeur des titres de participations s'est faite au regard de la situation nette des filiales réévaluée sur la base des valeurs foncières estimées par un expert immobilier.

**c) Créances et dettes**

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

**d) Autres informations**

Dans le cadre d'un emprunt contracté auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, GROUPE EURIVIM leur a consenti un nantissement sur ses parts sociales pour le montant initial de l'emprunt. Le capital restant dû au 31 décembre 2019 est de 1.000.215 euros.

Par ailleurs, dans le cadre d'un emprunt contracté auprès de la Banque Populaire Atlantique, GROUPE EURIVIM a consenti une hypothèque sur l'immeuble faisant l'objet du prêt. Le capital restant dû au 31 décembre 2019 est de 61.373 euros.

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## IMMOBILISATIONS

## Augmentations

| Rubriques                                        | Valeur brute début d'exercice | Augmentations par réévaluation | Acquisitions, apports, création, virements |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|
| Frais d'établissement et de développement        |                               |                                |                                            |
| Autres immobilisations incorporelles             | 1 327                         |                                | 7 009                                      |
| Terrains                                         | 20 883                        |                                |                                            |
| Constructions sur sol propre                     | 156 540                       |                                |                                            |
| Constructions sur sol d'autrui                   |                               |                                |                                            |
| Constructions installations générales            |                               |                                |                                            |
| Installations techniques et outillage industriel |                               |                                |                                            |
| Installations générales, agencements et divers   | 83 406                        |                                | 1 297                                      |
| Matériel de transport                            | 572                           |                                |                                            |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier     | 24 431                        |                                | 37 666                                     |
| Emballages récupérables et divers                |                               |                                |                                            |
| Immobilisations corporelles en cours             |                               |                                |                                            |
| Avances et acomptes                              |                               |                                |                                            |
| Total des immobilisations corporelles            | 285 831                       |                                | 38 963                                     |
| Participations et mises en équivalence           |                               |                                |                                            |
| Autres participations                            | 3 702 364                     |                                | 86 541                                     |
| Autres titres immobilisés                        |                               |                                | 319                                        |
| Prêts et autres immobilisations financières      |                               |                                |                                            |
| Total des immobilisations financières            | 3 702 364                     |                                | 86 860                                     |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>3 989 523</b>              |                                | <b>132 831</b>                             |

## Diminutions

| Rubriques                                        | Diminutions par virement | Diminutions par cessions mises hors-service | Valeur brute fin d'exercice | Réévaluations légales |
|--------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Frais d'établissement et de développement        |                          |                                             |                             |                       |
| Autres immobilisations incorporelles             |                          |                                             | 8 336                       |                       |
| Terrains                                         |                          |                                             | 20 883                      |                       |
| Constructions sur sol propre                     |                          |                                             | 156 540                     |                       |
| Constructions sur sol d'autrui                   |                          |                                             |                             |                       |
| Constructions installations générales            |                          |                                             |                             |                       |
| Installations techniques et outillage industriel |                          |                                             |                             |                       |
| Installations générales, agencements et divers   |                          |                                             | 84 703                      |                       |
| Matériel de transport                            |                          | 572                                         |                             |                       |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier     |                          | 3 246                                       | 58 851                      |                       |
| Emballages récupérables et divers                |                          |                                             |                             |                       |
| Immobilisations corporelles en cours             |                          |                                             |                             |                       |
| Avances et acomptes                              |                          |                                             |                             |                       |
| Total des immobilisations corporelles            |                          | 3 818                                       | 320 976                     |                       |
| Participations et mises en équivalence           |                          |                                             |                             |                       |
| Autres participations                            |                          | 747 167                                     | 3 041 738                   |                       |
| Autres titres immobilisés                        |                          |                                             | 319                         |                       |
| Prêts et autres immobilisations financières      |                          |                                             |                             |                       |
| Total des immobilisations financières            |                          | 747 167                                     | 3 042 057                   |                       |
| <b>TOTAL</b>                                     |                          | <b>750 985</b>                              | <b>3 371 369</b>            |                       |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## AMORTISSEMENTS

## Situation et mouvements de l'exercice des amortissements techniques (ou venant en diminution de l'actif)

| Rubriques                                                                    | Montant début exercice | Augmentations Dotations | Diminutions Reprises | Montant fin exercice |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Frais d'établissement et de développement                                    |                        |                         |                      |                      |
| Autres immobilisations incorporelles                                         | 1 112                  | 303                     |                      | 1 415                |
| Terrains                                                                     |                        |                         |                      |                      |
| Constructions sur sol propre                                                 | 71 300                 | 7 807                   |                      | 79 107               |
| Constructions sur sol d'autrui                                               |                        |                         |                      |                      |
| Constructions inst. générales, agencements et aménagements des constructions |                        |                         |                      |                      |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels                  |                        |                         |                      |                      |
| Inst générales, agencements et divers                                        | 48 232                 | 5 889                   |                      | 54 121               |
| Matériel de transport                                                        | 343                    | 110                     | 453                  |                      |
| Mat de bureau et informatique, mobilier                                      | 19 422                 | 4 262                   | 3 246                | 20 438               |
| Emballages récupérables et divers                                            |                        |                         |                      |                      |
| Total immobilisations corporelles                                            | 139 297                | 10 068                  | 3 699                | 153 667              |
| <b>TOTAL</b>                                                                 | <b>140 409</b>         | <b>18 372</b>           | <b>3 699</b>         | <b>155 083</b>       |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

| Rubriques                                      | Dotations                          |                |                                          | Reprises                 |                |                                         | Mouvement net<br>amortissements<br>à la fin de<br>l'exercice |
|------------------------------------------------|------------------------------------|----------------|------------------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                                | Différentiel de<br>durée et autres | Mode dégressif | Amortissement<br>fiscal<br>exceptionnels | Différentiel de<br>durée | Mode dégressif | Amortissement<br>fiscal<br>exceptionnel |                                                              |
| Frais d'établissement et de développement      |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Autres immobilisations incorporelles           |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Terrains                                       |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Constructions sur sol propre                   |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Constructions sur sol d'autrui                 |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Constructions installations gales              |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Inst techniques et outill. indust.             |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Inst gales. agencements et divers              |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Matériel de transport                          |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Mat de bureau, infor. et mobilier              |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Emballages récupérables et divers              |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Total des ventilations immos.                  |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| Frais d'acquisition de titres de participation |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| TOTAL GÉNÉRAL                                  |                                    |                |                                          |                          |                |                                         |                                                              |
| TOTAL DES DOTATIONS                            |                                    |                | TOTAL DES REPRISES                       |                          |                | DOTATIONS - REPRISES                    |                                                              |

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices

| Rubriques                               | Montant début exercice | Augmentations Dotations | Diminutions Reprises | Montant fin<br>exercice |
|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| Frais d'émission d'emprunt à étaler     |                        |                         |                      |                         |
| Primes de remboursement des obligations |                        |                         |                      |                         |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## FILIALES ET PARTICIPATIONS

| Détails (Renseignements concernant les filiales)                                      | Capital social | Réserves et report à nouveau | Quote-part du capital détenu en % | Valeur brute des titres détenus | Valeur nette des titres détenus |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>      |                |                              |                                   |                                 |                                 |
| <b>- Filiales (plus de 50% du capital détenu par lien direct)</b>                     |                |                              |                                   |                                 |                                 |
| SAS SAVF                                                                              | 20 000         | (10 568)                     | 100                               | 237 000                         | 237 000                         |
| SCI FLORINVEST                                                                        | 1 000          | 11 032                       | 60                                | 600                             | 600                             |
| SCI LA TONNELLE                                                                       | 1 000          |                              | 60                                | 600                             | 600                             |
| SCI MEDOCINVEST                                                                       | 1 000          | (7 590)                      | 60                                | 600                             | 600                             |
| SCI CHAFFINVEST                                                                       | 1 000          | (187 076)                    | 100                               | 1 000                           | 1 000                           |
| SCI ORVIMMO                                                                           | 1 000          | (91 405)                     | 100                               | 1 000                           | 1 000                           |
| SCI LA ROUSINE                                                                        | 1 000          | (96 000)                     | 67                                | 670                             | 670                             |
| SCI DE L'AERONAUTIQUE                                                                 | 1 000          | (23 713)                     | 75                                | 750                             | 750                             |
| DU GROSSET                                                                            | 308 000        | (273 776)                    | 100                               | 310 000                         | 310 000                         |
| SCI EURIWEST                                                                          | 98 671         | 259 012                      | 100                               | 824 000                         | 824 000                         |
| SCI EURIGEST                                                                          | 10 000         | (134 291)                    | 100                               | 12 000                          | 12 000                          |
| SCI RETAIL PARK DE SOCIONDO                                                           | 1 000          | (901)                        | 100                               | 1 000                           | 1 000                           |
| SCI BREVINVEST                                                                        | 1 000          | (48 741)                     | 100                               | 1 000                           | 1 000                           |
| EURIVIM                                                                               | 1 000 000      | 1 054 075                    | 100                               | 1 600 000                       | 1 600 000                       |
| <b>- Participations (10 à 50 % du capital détenu par lien direct)</b>                 |                |                              |                                   |                                 |                                 |
| SCI W                                                                                 | 1 500          | 33 467                       | 50                                | 751                             | 751                             |
| SCI LA CROIX NOEL                                                                     | 20 000         | 2 483                        | 50                                | 10 000                          | 10 000                          |
| SCI CHAFFIMMO                                                                         | 1 000          | 79 901                       | 50                                | 500                             | 500                             |
| SOCIETE FONCIERE DU GRAND OUEST                                                       | 100 000        |                              | 40                                | 40 000                          | 40 000                          |
| <b>B – Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |
| <b>- Filiales non reprises en A:</b>                                                  |                |                              |                                   |                                 |                                 |
| a) Françaises                                                                         |                |                              |                                   |                                 |                                 |
| b) Etrangères                                                                         |                |                              |                                   |                                 |                                 |
| <b>- Participations non reprises en A:</b>                                            |                |                              |                                   |                                 |                                 |
| a) Françaises                                                                         |                |                              |                                   |                                 |                                 |
| b) Etrangères                                                                         |                |                              |                                   |                                 |                                 |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

| Suite...                                                                              |                                       |                                     |                                    |                                   |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| Détails (Renseignements concernant les filiales)                                      | Prêts et avances consentis par la Sté | Cautions et avals donnés par la Sté | C.A. H.T. du dernier exercice clos | Résultat du dernier exercice clos | Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex |
| <b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>      |                                       |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>- Filiales (plus de 50% du capital détenu par lien direct)</b>                     |                                       |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SAS SAVF                                                                              |                                       |                                     |                                    | 19 541                            |                                           |
| SCI FLORINVEST                                                                        |                                       |                                     | 38 423                             | 11 032                            | 5 701                                     |
| SCI LA TONNELLE                                                                       | 977                                   |                                     | 103 943                            | 8 815                             | 7 994                                     |
| SCI MEDOCINVEST                                                                       |                                       |                                     | 86 822                             | 46 603                            |                                           |
| SCI CHAFFINVEST                                                                       | 195 180                               |                                     | 569 744                            | 4 779                             |                                           |
| SCI ORVIMMO                                                                           | 130 680                               |                                     | 168 883                            | (4 745)                           |                                           |
| SCI LA ROUSINE                                                                        | 389 127                               |                                     |                                    | (2 976)                           |                                           |
| SCI DE L'AERONAUTIQUE                                                                 | 112 406                               |                                     | 143 072                            | (3 854)                           |                                           |
| DU GROSSET                                                                            | 253 718                               |                                     | 60 741                             | (15 661)                          |                                           |
| SCI EURIWEST                                                                          | 1 956 020                             |                                     | 539 401                            | (20 755)                          |                                           |
| SCI EURIGEST                                                                          | 328 958                               |                                     | 68 839                             | 15 398                            |                                           |
| SCI RETAIL PARK DE SOCIONDO                                                           | 411                                   |                                     |                                    | (360)                             |                                           |
| SCI BREVINVEST                                                                        | 155 616                               |                                     | 47 428                             | (3 209)                           |                                           |
| EURIVIM                                                                               |                                       |                                     | 24 475 046                         | 442 776                           |                                           |
| <b>- Participations (10 à 50 % du capital détenu par lien direct)</b>                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SCI W                                                                                 |                                       |                                     | 152 810                            | 8 464                             | 13 755                                    |
| SCI LA CROIX NOEL                                                                     | 33 435                                |                                     |                                    | (1 340)                           |                                           |
| SCI CHAFFIMMO                                                                         | 191 244                               |                                     | 187 349                            | 73 688                            |                                           |
| SOCIETE FONCIERE DU GRAND OUEST                                                       | 227                                   |                                     |                                    | (681)                             |                                           |
| <b>B – Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b> |                                       |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>- Filiales non reprises en A:</b>                                                  |                                       |                                     |                                    |                                   |                                           |
| a) Françaises                                                                         |                                       |                                     |                                    |                                   |                                           |
| b) Etrangères                                                                         |                                       |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>- Participations non reprises en A:</b>                                            |                                       |                                     |                                    |                                   |                                           |
| a) Françaises                                                                         |                                       |                                     |                                    |                                   |                                           |
| b) Etrangères                                                                         |                                       |                                     |                                    |                                   |                                           |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## CAPITAL SOCIAL

## Composition du capital social

| Catégories de parts ou d'actions                  | En début d'exercice | Créées pendant l'exercice | Remboursées pendant l'exercice | A la clôture d'exercice | Valeur nominale |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------|
| 1- Actions ordinaires                             |                     |                           |                                |                         |                 |
| 2- Actions amorties                               |                     |                           |                                |                         |                 |
| 3- Actions div. prioritaires (sans droit de vote) |                     |                           |                                |                         |                 |
| 4- Actions préférentielles                        |                     |                           |                                |                         |                 |
| 5- Parts sociales                                 | 269 592             |                           |                                | 269 592                 |                 |
| 6- Certificats d'investissements                  |                     |                           |                                |                         |                 |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>269 592</b>      |                           |                                | <b>269 592</b>          |                 |

L'assemblée générale mixte en date du 27 juin 2019 a décidé d'augmenter le capital social par voie d'élévation du montant nominal, lequel est porté de 10 euros à environ 11,13 euros.

## Parts des bénéficiaires (ou des fondateurs)

| Catégories                                        | Nombre | Valeur nominale | Droits conférés |
|---------------------------------------------------|--------|-----------------|-----------------|
| 1- Actions ordinaires                             |        |                 |                 |
| 2- Actions amorties                               |        |                 |                 |
| 3- Actions div. prioritaires (sans droit de vote) |        |                 |                 |
| 4- Actions préférentielles                        |        |                 |                 |
| 5- Parts sociales                                 |        |                 |                 |
| 6- Certificats d'investissements                  |        |                 |                 |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

## Provisions réglementées

| Rubriques                                    | Montant début d'exercice | Augmentations dotations | Diminutions reprises | Montant fin d'exercice |
|----------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|
| Provisions pour reconstitution des gisements |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour investissement               |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour hausse des prix              |                          |                         |                      |                        |
| Amortissements dérogatoires                  |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour prêts d'installation         |                          |                         |                      |                        |
| Autres provisions réglementées               |                          |                         |                      |                        |
| <b>TOTAL</b>                                 |                          |                         |                      |                        |

## Provisions pour risques et charges

| Rubriques                                                       | Montant début d'exercice | Augmentations dotations | Diminutions reprises | Montant fin d'exercice |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|
| Provisions pour litiges                                         |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour garanties données aux clients                   |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme                      |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour amendes et pénalités                            |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour pertes de change                                |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour pensions et obligations similaires              |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour impôts                                          |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour renouvellement des immobilisations              |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour gros entretien et grandes révisions             |                          |                         |                      |                        |
| Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer |                          |                         |                      |                        |
| Autres provisions pour risques et charges                       | 4 608                    |                         | 4 608                |                        |
| <b>TOTAL</b>                                                    | <b>4 608</b>             |                         | <b>4 608</b>         |                        |

## Provisions pour dépréciation

| Rubriques                                         | Montant début d'exercice | Augmentations dotations | Diminutions reprises | Montant fin d'exercice |
|---------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|
| Provisions sur immobilisations incorporelles      |                          |                         |                      |                        |
| Provisions sur immobilisations corporelles        |                          |                         |                      |                        |
| Provisions sur titres mis en équivalence          |                          |                         |                      |                        |
| Provisions sur titres de participation            |                          |                         |                      |                        |
| Provisions sur autres immobilisations financières |                          |                         |                      |                        |
| Provisions sur stocks et en cours                 |                          |                         |                      |                        |
| Provisions sur comptes clients                    | 9 953                    |                         |                      | 9 953                  |
| Autres provisions pour dépréciation               |                          |                         |                      |                        |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>9 953</b>             |                         |                      | <b>9 953</b>           |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                              | <b>14 561</b>            |                         | <b>4 608</b>         | <b>9 953</b>           |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DETTES

### Etat des créances

| Rubriques                                                   | Montant brut     | A 1 an au plus   | A plus d'1 an |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Créances rattachées à des participations                    | 227              | 227              |               |
| Prêts                                                       |                  |                  |               |
| Autres immobilisations financières                          |                  |                  |               |
| <b>Total de l'actif immobilisé</b>                          | <b>227</b>       | <b>227</b>       |               |
| Clients douteux ou litigieux                                | 11 904           |                  | 11 904        |
| Autres créances clients                                     | 775 762          | 775 762          |               |
| Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie |                  |                  |               |
| Personnel et comptes rattachés                              |                  |                  |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux               | 3 048            | 3 048            |               |
| Etat – Impôts sur les bénéfices                             |                  |                  |               |
| Etat – Taxe sur la valeur ajoutée                           | 10 390           | 10 390           |               |
| Etat – Autres impôts, taxes et versements assimilés         |                  |                  |               |
| Etat – Divers                                               |                  |                  |               |
| Groupes et associés                                         | 3 988 705        | 3 988 705        |               |
| Débiteurs divers                                            | 7 651            | 7 651            |               |
| <b>Total de l'actif circulant</b>                           | <b>4 797 459</b> | <b>4 785 555</b> | <b>11 904</b> |
| Charges constatées d'avance                                 | 14 119           | 14 119           |               |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>4 811 805</b> | <b>4 799 901</b> | <b>11 904</b> |

### Etat des dettes

| Rubriques                                                       | Montant brut     | A 1 an au plus | A plus d'1 an et 5 ans au plus | A plus de 5 ans  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------------|--------------------------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                              |                  |                |                                |                  |
| Autres emprunts obligataires                                    |                  |                |                                |                  |
| Auprès des organismes de crédit :                               |                  |                |                                |                  |
| - à 1 an maximum à l'origine                                    |                  |                |                                |                  |
| - à plus de 1 an à l'origine                                    | 1 241 535        | 238 872        | 864 249                        | 138 414          |
| Emprunts et dettes financières divers                           | 1 926 376        |                | 1 040 960                      | 885 416          |
| Fournisseurs et comptes rattachés                               | 51 577           | 51 577         |                                |                  |
| Personnel et comptes rattachés                                  | 32 791           | 32 791         |                                |                  |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                   | 36 230           | 36 230         |                                |                  |
| Impôts sur les bénéfices                                        | 34 223           | 34 223         |                                |                  |
| Taxe sur la valeur ajoutée                                      | 125 139          | 125 139        |                                |                  |
| Obligations cautionnées                                         |                  |                |                                |                  |
| Autres impôts, taxes et assimilés                               | 17 563           | 17 563         |                                |                  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                 |                  |                |                                |                  |
| Groupe et associés                                              |                  |                |                                |                  |
| Autres dettes                                                   | 1 296 537        | 106 714        | 1 189 823                      |                  |
| Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie |                  |                |                                |                  |
| Produits constatés d'avance                                     | 810              | 810            |                                |                  |
| <b>TOTAL</b>                                                    | <b>4 762 779</b> | <b>643 918</b> | <b>3 095 032</b>               | <b>1 023 830</b> |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

---

**CHARGES A PAYER**

---

**Montant des charges à payer inclus dans les postes de bilan suivants :**

| Rubriques                                              | Montant          |
|--------------------------------------------------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                     |                  |
| Autres emprunts obligataires                           |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 21 732           |
| Emprunts et dettes financières divers                  | 1 058 062        |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 39 072           |
| Dettes fiscales et sociales                            | 58 248           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |                  |
| Disponibilités, charges à payer                        | 901              |
| Autres dettes                                          | 95 282           |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>1 273 297</b> |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

| Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Immobilisations financières                                                        |                |
| - Créances rattachées à des participations                                         |                |
| - Autres immobilisations financières                                               |                |
| Créances                                                                           |                |
| - Créances clients et comptes rattachés                                            | 701 086        |
| - Autres créances                                                                  |                |
| <i>dont avoirs à recevoir</i>                                                      |                |
| Valeurs mobilières de placement                                                    |                |
| Disponibilités                                                                     |                |
| <b>TOTAL</b>                                                                       | <b>701 086</b> |

SARL GROUPE EURVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

**CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE**

| Rubriques                          | Charges | Produits |
|------------------------------------|---------|----------|
| Charges ou produits d'exploitation | 14 119  | 810      |
| Charges ou produits financiers     |         |          |
| Charges ou produits exceptionnels  |         |          |
| TOTAL                              | 14 119  | 810      |

SARL GROUPE EURIVIM

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

## TRANSFERT DE CHARGES

| Rubrique                                     | Montant       |
|----------------------------------------------|---------------|
| <b>Transferts de charges d'exploitation</b>  |               |
| Avantages en nature                          | 20 578        |
| <b>Sous total Exploitation</b>               | <b>20 578</b> |
| <b>Transferts de charges financières</b>     |               |
| <b>Sous total Financières</b>                |               |
| <b>Transferts de charges exceptionnelles</b> |               |
| <b>Sous total Exceptionnelles</b>            |               |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>20 578</b> |