

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1995 B 00916

Numéro SIREN : 400 981 387

Nom ou dénomination : 3 R

Ce dépôt a été enregistré le 22/05/2023 sous le numéro de dépôt A2023/010861

**PROJET DE TRAITE RELATIF A LA FUSION-ABSORPTION
DE FONCINVEST PAR 3R**

ENTRE

3R
Société Absorbante

ET

FONCINVEST
Société Absorbée

En date du 28 avril 2023

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **3R**, société par actions simplifiée au capital de 5.420.606,40 euros, ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 400 981 387, représentée par Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, agissant en qualité de Directeur général, dûment habilité à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée « **3R** » ou la « **Société Absorbante** »,
d'une part,

ET :

La société **FONCINVEST**, société par actions simplifiée au capital de 8.000 euros, ayant son siège social Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 492 543 574, représentée par la société 3R, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 400 981 387, en sa qualité de Présidente, elle-même représentée par Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, agissant en qualité de Directeur général, dûment habilité à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée « **FONCINVEST** » ou la « **Société Absorbée** »,
d'autre part,

Il a été arrêté en vue de la fusion de la société **3R** et de la société **FONCINVEST** par voie d'absorption de la seconde par la première, la convention qui va suivre réglant ladite fusion, sous le régime de l'article L. 236-11 du Code de commerce, les conventions qui vont suivre réglant ladite fusion.

PREALABLEMENT A LADITE CONVENTION, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

- I. La société **3R (Société Absorbante)** a pour objet, ainsi qu'il résulte de ses statuts :
- La gestion d'un portefeuille de titres de participation ;
 - La réalisation au profit des sociétés filiales, de prestations de services correspondant à des fonctions de direction, de gestion, de coordination ou de contrôle ;

- La réalisation de recherches et de développement au profit des sociétés filiales ;
- La gestion de la trésorerie de la totalité du groupe ;
- Conférer toutes cautions et autres garanties devant permettre le financement des opérations réalisées dans les sociétés dans lesquelles il aura été effectué une prise de participation.
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements, la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- Et, généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout le patrimoine social.

La durée de la société est de 99 ans à compter du 12 mai 1995.

Le capital social de la société **3R** s'élève actuellement à CINQ MILLIONS QUATRE CENT VINGT MILLE SIX CENT SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (5.420.606,40 €). Il est divisé en 1.777.248 actions de 3,05 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, réparti comme suit :

- A la société RJM : 377.330 actions en pleine propriété ;
- A Monsieur Jean-Marc RUMEAU : 486.794 actions en pleine propriété et 24.500 actions en nue-propriété ;
- A Monsieur Jean-Christophe RUMEAU : 864.124 actions en pleine propriété et 24.500 actions en nue-propriété ;
- A Madame Yvette RUMEAU, née PANIZZUTTI : 49.000 actions en usufruit.

II. La société **FONCINVEST (Société Absorbée)** a pour objet, ainsi qu'il résulte de ses statuts :

- L'achat de parcelles de terrains ou de biens immobiliers de quelque nature que ce soit ;
- La destruction de bâtiments existants s'il y a lieu ;
- L'aménagement et exécution de tous travaux d'équipements et de viabilité sur les terrains ou droits immobiliers ;
- La division et la réalisation de toutes opérations d'aménagement sur les terrains et droits immobiliers ;
- La vente de terrains avant ou après viabilisation, divisés ou en blocs, ou de droits à construire ;
- La réalisation de toutes opérations de marchands de biens.

- Et généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

La durée de la société est de 99 ans à compter du 24 octobre 2006.

Le capital social de la société **FONCINVEST** s'élève actuellement à HUIT MILLE EUROS (8.000 €). Il est divisé en 800 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, réparti comme suit :

- A la société 3R : 800 actions.

III. Ni la société **3R** ni la société **FONCINVEST** ne font publiquement appel à l'épargne.

IV. Ni la société **3R** ni la société **FONCINVEST** n'ont émis de parts bénéficiaires ou d'obligations.

V. La société **3R** détient 100% des actions composant le capital de la société **FONCINVEST**.

VI. La société **3R** est dirigée par Monsieur Jean-Marc RUMEAU en qualité de Président et Monsieur Jean-Christophe RUMEAU en qualité de Directeur général et la société **FONCINVEST** est présidée par la société **3R**.

VII. Les motifs et buts qui ont incité la direction de chacune des deux sociétés à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit.

La présente fusion constitue une opération de restructuration interne destinée à isoler les différentes branches d'activités des sociétés du groupe dont la société 3R est à la tête et à permettre une réorganisation opérationnelle au sein dudit groupe.

Elle se traduira également par une simplification des structures actuelles et un allègement des coûts de gestion administrative.

VIII. Les comptes de la société **3R** et de la société **FONCINVEST** utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2022, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés soussignées. Les comptes de la société 3R ont été certifiés par son Commissaires aux comptes. Lesdits comptes sont joints en annexe des présentes.

- IX. Les sociétés participant à la fusion étant sous contrôle commun, les éléments d'actifs et de passif sont apportés, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général, pour leur valeur nette comptable au 1^{er} janvier 2023.
- X. Il est précisé qu'il ne sera pas procédé à la détermination d'une parité d'échange, la totalité des actions représentant la totalité du capital de la Société Absorbée étant détenue par la Société Absorbante, cette situation capitalistique ne devant pas être modifiée jusqu'à la date de réalisation de la fusion.
- XI. En application de l'article L. 236-3, II du Code de commerce, il ne sera pas procédé à l'échange d'actions de la Société Absorbante contre des actions de la Société Absorbée.
- XII. Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, la fusion aura, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2023 (la « **Date d'Effet** »).

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1 du Code de commerce, les opérations réalisées par la Société Absorbée à compter de la **Date d'Effet** et jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion (la « **Date de Réalisation** »), seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la Société Absorbante qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, la Société Absorbée transmettra à la Société Absorbante tous les éléments composant son patrimoine, dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la Date de Réalisation de la fusion.

Ceci étant exposé, il est passé à la convention ci-après relative aux apports faits à titre de fusion par la société **FONCINVEST** à la société **3R**.

PLAN GENERAL

La convention sera divisée en sept parties, savoir :

- la première, relative à l'apport-fusion effectué par la société **FONCINVEST** à la société **3R** ;
- la deuxième, relative à la propriété et à l'entrée en jouissance ;
- la troisième, relative aux charges et conditions de l'apport-fusion ;
- la quatrième, relative à la rémunération de cet apport-fusion ;
- la cinquième, relative aux déclarations par le représentant de la Société Absorbée ;
- la sixième, relative au régime fiscal ;
- la septième, relative aux dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE

APPORT-FUSION DE LA SOCIETE FONCINVEST A LA SOCIETE 3R

Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, agissant en tant que Directeur général de la société **3R**, elle-même Présidente de la société **FONCINVEST**, en vue de la fusion à intervenir entre cette société et la société **3R**, au moyen de l'absorption de la première par la seconde, fait apport ès-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société **3R**, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Jean-Christophe RUMEAU, agissant en tant que Directeur général de la société **3R**, de la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de la société **FONCINVEST**, avec les résultats actifs et passifs des opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2023 jusqu'à la Date de Réalisation.

I. DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL

L'actif apporté comprenait, à la date du 1^{er} janvier 2023, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés et évalués à leur valeur comptable conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général :

A. ACTIF IMMOBILISE

Immobilisations incorporelles :

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1^{er} janvier 2023
Total immobilisations incorporelles	0 euro	0 euro	0 euro

Immobilisations corporelles :

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1^{er} janvier 2023
Total immobilisations corporelles	0 euro	0 euro	0 euro

Immobilisations financières :

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1^{er} janvier 2023
Autres titres immobilisés	16.069 euros	16.069 euros	16.069 euros

Total des immobilisations financières : 16.069 euros

Total de l'actif immobilisé : 16.069 euros

B. ACTIF NON IMMOBILISE

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 1^{er} janvier 2023
Encours de production de services	25.822 euros	0 euro	25.822 euros
Marchandises	6.781.749 euros	0 euro	6.781.749 euros
Autres créances	1.074 euros	0 euro	1.074 euros
Disponibilités	376.861 euros	0 euro	376.861 euros

Total de l'actif non immobilisé : 7.185.505 euros

C. TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES :

- Actif immobilisé : 16.069 euros
- Actif non immobilisé : 7.185.505 euros

TOTAL : 7.201.575 euros

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par la société **FONCINVEST** à la société **3R** comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi à la Date de Réalisation de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

II. PRISE EN CHARGE DU PASSIF

La Société Absorbante prendra en charge et acquittera en lieu et place de la Société Absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 1^{er} janvier 2023 est ci-après indiqué.

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

Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif de la Société Absorbée, au 1^{er} janvier 2023 ressort à :

	Valeur d'apport au 1^{er} janvier 2023
Provisions pour risques	407.363 euros
Emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit	4.452.524 euros
Emprunts et dettes financières divers	2.367.654 euros
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4.363 euros
Dettes fiscales et sociales	170.144 euros
TOTAL : 7.402.049 euros	

Le représentant de la Société Absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la Société Absorbée au 1^{er} janvier 2023 et le détail de ce passif sont exacts et sincères,
- plus spécialement que la Société Absorbée est en règle à l'égard de ses obligations fiscales et envers les organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de prévoyance et de retraites,
- et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

III. ACTIF NET APPORTE

Les éléments d'actifs sont évalués au 1^{er} janvier 2023 à : **7.201.574 euros**.

Le passif pris en charge à la même date s'élève à : **7.402.049 euros**.

TOTAL DE L'ACTIF NET APPORTE : (200.475) euros

IV. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Il est précisé ici que les engagements hors bilan consentis par la Société Absorbée sont visés en Annexe 2 des présentes.

Les engagements hors bilan consentis par la Société Absorbée seront transmis à la Société Absorbante par l'effet de la fusion-absorption.

La Société Absorbante prendra en charge les engagements donnés par la Société Absorbée et elle bénéficiera des engagements reçus par elle.

V. ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce apporté à la Société Absorbante à titre de fusion résulte d'une création lors de la constitution de la société **FONCINVEST** en 2006.

L'origine de propriété des biens immobiliers apportés sera relatée dans l'acte de dépôt du présent traité de fusion au rang des minutes de Maître Emilie MORETTI, notaire à Toulouse (31).

VI. ENONCIATION DES BAUX

Il est ici précisé que la société **FONCINVEST** occupe ses locaux en vertu d'une autorisation de domiciliation consentie le 15 avril 2013 pour une durée illimitée par la société RUMEAU, société par actions simplifiée au capital de 5.777,82 euros, dont le siège social est situé Chemin Caussaté – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 383 991 239.

VII. ENONCIATION DES CONTRATS DE PRETS EN COURS DE LA SOCIETE ABSORBEE

Il existe les deux prêts en cours :

- Contrat de prêt conclu le 21 décembre 2017 et ses avenants avec la Banque CIC SUD OUEST, société anonyme au capital de 258.498.240 euros ayant son siège social sis 20 Quai des Chartrons – 33000 BORDEAUX, immatriculée sous le numéro unique d'identification 456 204 809 pour un montant de 3.500.000 euros et avec une date d'échéance fixée au 30 mai 2025 ; la Société Absorbante étant caution solidaire de la Société Absorbée au titre de ce prêt.
- Contrat de prêt conclu le 14 décembre 2017 et ses avenants avec la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Midi-Pyrénées, société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 380.785.440 euros ayant son siège social sis 10, Avenue Maxwell, BP 22306 – 31023 TOULOUSE CEDEX 1, immatriculée sous le numéro unique d'identification 383 354 594 pour un montant de 1.660.000 euros et avec une durée totale de 120 mois ; la Société Absorbante étant caution solidaire de la Société Absorbée au titre de ce prêt.

DEUXIEME PARTIE

PROPRIETE – JOUISSANCE

La société **3R** sera propriétaire et prendra possession des biens et droits à elle apportés à titre de fusion à compter du jour de la Date de Réalisation.

Jusqu'audit jour, la société **FONCINVEST** continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux.

Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important sans l'accord préalable de la Société Absorbante.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2023 par la société **FONCINVEST** seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la Société Absorbante.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à la société **3R**, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2023.

A cet égard, le représentant de la société **FONCINVEST** déclare qu'il n'a pas été fait depuis le 1^{er} janvier 2023 (et il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et la Date de Réalisation) aucune opération autre que les opérations de gestion courante.

En particulier, le représentant de la Société Absorbée déclare qu'il n'a été pris, depuis la date du 1^{er} janvier 2023 (et qu'il ne sera pris jusqu'à la Date de Réalisation) aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif et qu'il n'a été procédé depuis ladite date du 1^{er} janvier 2023 (et qu'il ne sera procédé jusqu'à la Date de Réalisation) à aucune création de passif en dehors du passif commercial courant.

Ainsi qu'il a été exposé ci-dessus, la présente fusion aura un effet comptable et fiscal rétroactif au 1^{er} janvier 2023.

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante déclarent que, conformément aux dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce, il n'y a pas lieu à approbation de la fusion par les associés desdites sociétés.

La réalisation définitive de la fusion, objet des présentes, entraînera la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée à la Société Absorbante et la Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit, sans liquidation.

TROISIEME PARTIE

CHARGES ET CONDITIONS

I. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE

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

1) La Société Absorbante prendra les biens et droits, et notamment le fonds de commerce à elle apporté, avec tous ses éléments corporels et incorporels en dépendant, en ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

2) Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques.

Elle exécutera, notamment, comme la Société Absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de la société **FONCINVEST**.

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

4) La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport-fusion.

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

6) La Société Absorbante aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.

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

8) Au cas où il serait fait des oppositions par des créanciers, conformément aux articles L. 236-14 et R. 236-8 du Code de Commerce, la Société Absorbante devra faire son affaire d'obtenir la mainlevée de ces oppositions.

9) La Société Absorbante poursuivra tous les contrats de travail conclus par la Société Absorbée et en assumera toutes les conséquences en application de l'article L. 1224-1 du Code de travail.

10) La Société Absorbante prendra les biens immobiliers à elle apportés dans l'état où ils existeront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la Société Absorbée, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles, et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie en ce qui concerne soit l'état des immeubles dépendant des biens apportés et les vices de toute nature, apparents ou cachés, soit enfin la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la Société Absorbante.

11) La Société Absorbante souffrira les servitudes passives, grevant ou pouvant grever les immeubles dont dépendent les biens apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le représentant de la Société Absorbée déclare que ladite société n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens apportés et qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sauf celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme et de tous titres et pièces, lois et décrets en vigueur.

II. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE

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

2) Le représentant de la Société Absorbée s'oblige, ès-qualité, à fournir à la Société Absorbante tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la société **3R**, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

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

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

QUATRIEME PARTIE

ABSENCE DE REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES PAR LA SOCIETE FONCINVEST A LA SOCIETE 3R

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3, II du Code de commerce et dès lors que la Société Absorbante, associée unique de la Société Absorbée, détient et détiendra, au jour du dépôt au greffe du Tribunal de commerce du présent traité, la totalité des actions représentant la totalité du capital de la Société Absorbée, il ne sera pas procédé à l'échange des actions de la Société Absorbée contre des actions de la Société Absorbante.

Il n'y aura donc pas lieu à émission d'actions de la Société Absorbante contre les actions de la Société Absorbée, ni à augmentation du capital de la Société Absorbante. En conséquence, il n'y a pas lieu à déterminer un rapport d'échange.

L'estimation totale des biens et droits apportés par la Société Absorbée s'élève à la somme de 7.201.575 euros.

Le passif pris en charge par la Société Absorbante au titre de la fusion s'élève à la somme de 7.402.049 euros.

Balance faite, la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de (200.474) euros.

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (soit (200.474) euros) et la valeur comptable dans les livres de la Société Absorbante des 800 actions de la Société Absorbée dont elle était propriétaire (soit 10.533 euros), différence par conséquent égale à (211.007) euros, constituera un mali technique de fusion et devra être inscrite en immobilisations incorporelles dans un sous-compte « mali de fusion » (sous-compte 207).

CINQUIEME PARTIE

DECLARATIONS

Le représentant de la Société Absorbée déclare :

I. SUR LA SOCIETE ABSORBEE ELLE-MEME

1) Qu'elle n'est pas, actuellement, et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de redressement ou de liquidation judiciaires ; qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.

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

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

4) Que depuis le 1^{er} janvier 2023, il n'a été :

- fait aucune opération autre que les opérations de gestion courante,
- pris aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif,
- procédé à aucune création de passif en dehors du passif commercial courant.

II. SUR LES BIENS APPORTES

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

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

3) Que les éléments de l'actif apporté, au titre de la fusion, notamment les divers éléments corporels ou incorporels composant le fonds de commerce compris dans les apports, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant, ou gage quelconque autres que ceux énumérés en Annexe 2 des présentes, et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de la Société Absorbée, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation.

SIXIEME PARTIE

REGIME FISCAL

DISPOSITIONS GENERALES

Les représentants de la Société Absorbante et de la Société Absorbée obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion.

IMPOT SUR LES SOCIETES

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet le 1^{er} janvier 2023. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la société **FONCINVEST**, Société Absorbée, seront englobés dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

Les représentants de la Société Absorbée et de la Société Absorbante rappellent que la Société Absorbante détient la totalité du capital de la Société Absorbée et que la fusion constitue une opération de restructuration interne. Les apports seront transcrits à la valeur comptable dans les écritures de la Société Absorbante, retenue à la date du 1^{er} janvier 2023 conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général.

Les représentants de la société **FONCINVEST**, Société Absorbée, et de la société **3R**, Société Absorbante, déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts.

En application de l'article 210 A du CGI la société **3R**, Société Absorbante, prend les engagements suivants :

a) La présente fusion retenant les valeurs comptables au 1^{er} janvier 2023 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la Société Absorbée, la Société Absorbante, conformément aux dispositions publiées dans la documentation administrative BOI-IS-FUS-30-20 n°10, reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la Société Absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés. Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la Société Absorbée ;

b) La Société Absorbante se substituera à la société **FONCINVEST** pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

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

d) La Société Absorbante reprendra au passif de son bilan les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée ;

e) La Société Absorbante inscrira au passif de son bilan la provision pour hausse des prix figurant dans les écritures de la Société Absorbée et qui était afférente aux éléments transférés, en distinguant le montant des dotations de chaque exercice et rattachera ultérieurement ces dotations à ses bénéfices imposables dans les mêmes conditions qu'auraient dû le faire la Société Absorbée ;

f) La Société Absorbante reprendra au passif de son bilan la réserve spéciale des plus-values à long terme que la Société Absorbée aura choisi de maintenir à son bilan ;

g) La Société Absorbante se substituera à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

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

i) La Société Absorbante déclare opter pour le régime dérogatoire prévu à l'article 42 septies du Code général des impôts en matière d'imposition étalée des fractions de subventions d'équipements non imposables chez la Société Absorbée.

ENREGISTREMENT

Le présent projet sera soumis à la formalité de la publicité foncière et de l'enregistrement.

Il est exonéré de droits d'enregistrement en application du décret n° 2020-623 du 22 mai 2020 relatif à l'application du régime spécial des fusions, scissions et apports partiels d'actif aux opérations entre certaines sociétés liées.

OBLIGATIONS DECLARATIVES

Les soussignés, ès-qualité, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations des sociétés absorbée et absorbante, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts,
- en ce qui concerne la Société Absorbante, à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies susvisé.

PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION

Conformément à la documentation administrative BOI-TPS-PEEC-40 n°280, la fusion étant placée sous le régime spécial visé à l'article 210 A du Code général des impôts, la Société Absorbante s'engage à prendre à sa charge l'obligation d'investir qui incombe à la Société Absorbée à raison des salaires versés depuis le 1^{er} janvier 2022, en application de l'engagement joint à la déclaration fiscale de cessation. En contrepartie de cet engagement, la Société Absorbante bénéficie du report des éventuels excédents d'investissement de la Société Absorbée.

PARTICIPATION DES SALARIÉS AUX RÉSULTATS DE L'ENTREPRISE

La Société Absorbante fera figurer au passif de son bilan la réserve spéciale de participation correspondant aux droits des salariés liés à l'activité transférée (BOI-BIC-PTP-10-20-20 n°70).

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

a) Les représentants de la Société Absorbée et de la Société Absorbante constatent que la fusion emporte apport en société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. Par conséquent les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises sont dispensés de TVA. Conformément aux dispositions légales susvisées, commentées au BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10, la Société Absorbante continuera la personne de la Société Absorbée notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

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

b) La Société Absorbante déclare qu'elle demandera le cas échéant le remboursement du crédit de taxe déductible dont est titulaire la Société Absorbée, en application de la documentation administrative BOI-TVA-DED-50-20-20 n°130.

AUTRES IMPOTS ET TAXES

De façon générale, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée, pour toutes les impositions, taxes ou obligations fiscales pouvant être mises à sa charge, et sera subrogée dans le bénéfice de tout excédent ou crédit éventuel.

MAINTIEN DES REGIMES DE FAVEUR ANTERIEURS

La Société Absorbante reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés et/ou des taxes sur le chiffre d'affaires.

SEPTIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

FORMALITES

- 1) La Société Absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.
- 2) La Société Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.
- 3) La Société Absorbante devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.
- 4) La Société Absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

DESISTEMENT

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

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

REMISE DE TITRES

Il sera remis à la société **3R**, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société **FONCINVEST** ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la société **FONCINVEST** à la société **3R**.

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

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

POUVOIRS

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

En outre, les soussignés agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à Maître Emilie MORETTI, notaire à Toulouse (31), à l'effet d'établir tous actes complémentifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives aux parties et aux biens et droits, notamment aux biens immobiliers apportés.

Fait à MONTAIGUT-SUR-SAVE (31),
le 28 avril 2023,

En cinq (5) exemplaires originaux signés par voie électronique,
dont un pour être ultérieurement déposé au rang des minutes de Maître Emilie MORETTI,
Notaire à Toulouse (31), avec reconnaissance d'écriture et de signature.

POUR FONCINVEST

POUR 3R

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 - COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2022 :

- pour la société **FONCINVEST** ;
- pour la société **3R**.

ANNEXE 2 – ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSENTIS PAR LA SOCIETE LES MAGNOLIAS

ANNEXE 3 – DETAIL DES IMMEUBLES APPORTES

ANNEXE 1 – Comptes sociaux au 31 décembre 2022

Désignation de l'entreprise : <u>FONCINVEST</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>			
Adresse de l'entreprise <u>CHE CAUSSATE 31530 MONTAIGUT SUR SAVE</u>		Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>			
Numéro SIRET* <u>4 9 2 5 4 3 5 7 4 0 0 0 2 3</u>		Néant ☐ *			
		Exercice N clos le, <u>31/12/2022</u>			
		Brut 1	Amortissements, provisions 2		
		Net 3			
Capital souscrit non appelé TOTAL (I)		AA			
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement*	AB	AC	
		Frais de développement*	CX	CQ	
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	
		Fonds commercial (1)	AH	AI	
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO	
		Constructions	AP	AQ	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	
		Immobilisations en cours	AV	AW	
		Avances et acomptes	AX	AY	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT	
		Autres participations	CU	CV	
		Créances rattachées à des participations	BB	BC	
		Autres titres immobilisés	BD	BE	16 069
		Prêts	BF	BG	
		Autres immobilisations financières*	BH	BI	
TOTAL (II)		BJ	16 069	BK	16 069
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL	BM	
		En cours de production de biens	BN	BO	
		En cours de production de services	BP	BQ	25 822
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS	
		Marchandises	BT	BU	6 781 749
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	
		Autres créances (3)	BZ	CA	1 074
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE	
Disponibilités		CF	376 861	CG	376 861
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI		
	TOTAL (III)	CJ	7 185 505	CK	7 185 505
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Ecart de conversion actif * (VI)	CN			
	TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	7 201 575	1A	7 201 575
Renvois :	(1) Dont droit au bail :	(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes:	CP	(3) Part à plus d'1 an :	CR
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :	

Désignation de l'entreprise FONCINVEST

Néant ☐ *

Exercice N

CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 8 000)	DA	8 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	800
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	543 423
	Report à nouveau	DH	-401 952
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	-350 744
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (I)	DL	-200 474
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (II)	DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	407 363
	Provisions pour charges	DQ	
	TOTAL (III)	DR	407 363
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	4 452 524
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	2 367 654
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	4 364
	Dettes fiscales et sociales	DY	170 144
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	
	TOTAL (IV)	EC	6 994 686
	Ecarts de conversion passif *	ED	
	TOTAL (V)	EE	7 201 575
RENVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B	
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	1D	
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1E	
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EF	
		EG	6 202 638
		EH	3 489 135

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise : FONCINVEST

Néant ☐ *

			Exercice N						
			France			Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *		FA	858 738	FB		FC	858 738	
	Production vendue {	biens *	FD		FE		FF		
		services *	FG	240 213	FH		FI	240 213	
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	1 098 951	FK		FL	1 098 951	
	Production stockée *						FM	-92 633	
	Production immobilisée *						FN		
	Subventions d'exploitation						FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)						FP		
	Autres Produits (1) (11)						FQ	1	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	1 006 319	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *						FS	375 255	
	Variation de stocks (marchandises) *						FT	185 069	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *						FU		
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnements) *						FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	292 542	
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FX	4 828	
	Salaires et traitements *						FY		
	Charges sociales (10)						FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *				GA		
			- dotations aux provisions				GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD	407 363
	Autres charges (12)						GE		
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	1 265 057	
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	-258 738	
Opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)						GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)						GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM		
	Différences positives de change						GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO		
	Total des produits financiers (V)						GP		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	92 006	
	Différences négatives de change						GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT		
	Total des charges financières (VI)						GU	92 006	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	-92 006		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	-350 744		

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n°2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise <u>FONCINVEST</u>										Néant ☐ *		
										Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)									HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ		
Impôts sur les bénéfices *										HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	1 006 319	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	1 357 063	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)										HN	-350 744	
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO		
	(2)	Dont	{ produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							HY		
	(3)	Dont	{ - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier							IG		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								HP		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								HQ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								1H		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêts général (article 238 bis du CGI)								1J		
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies du CGI)								1K	24 481	
		Dont amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D du CGI)								1X		
	(9)	Dont transfert de charges								RC		
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS A5)								RD		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A1		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A2		
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles Facultatives A6 Obligatoires A9								A3		
		dont cotisations facultatives Madelin A7								A4		
		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8										
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :									Exercice N	
											Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :									Exercice N		
										Charges antérieures	Produits antérieurs	

1

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 - SD 2023

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts).

N°15949*05

Désignation de l'entreprise : 3R		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12			
Adresse de l'entreprise Chemin Caussate 31530 MONTAIGUT SUR SAVE		Durée de l'exercice précédent* 12			
Numéro SIRET* 4 0 0 9 8 1 3 8 7 0 0 0 3 0		Néant ☐ *			
		Exercice N clos le, 31/12/2022			
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	
Capital souscrit non appelé TOTAL (I)		AA			
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement* AB	AC		
		Frais de développement* CX	CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires AF	AG	19 857 63	
		Fonds commercial (1) AH	AI	53 000	
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL	AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN	AO	100 000	
		Constructions AP	AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS	3 396 8 051	
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	255 574 58 945	
		Immobilisations en cours AV	AW		
		Avances et acomptes AX	AY		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT	
			Autres participations CU	CV	8 000 26 169 638
			Créances rattachées à des participations BB	BC	
			Autres titres immobilisés BD	BE	2 191 000
			Prêts BF	BG	
			Autres immobilisations financières* BH	BI	30
			TOTAL (II)	BJ	28 867 554 BK
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements BL	BM		
		En cours de production de biens BN	BO	320	
		En cours de production de services BP	BQ		
		Produits intermédiaires et finis BR	BS		
		Marchandises BT	BU	7 257	
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW		
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY	428 934	
		Autres créances (3) BZ	CA	240 513 21 181 179	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD	CE	11 700 000	
		Disponibilités CF	CG	33 490 379	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI	1 010 549		
	TOTAL (III) CJ	CK	240 513 67 818 617		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW				
	Primes de remboursement des obligations (V) CM				
	Ecarts de conversion actif * (VI) CN				
	TOTAL GENERAL (I à VI) CO	96 926 684 1A	527 341 96 399 344		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes: CP	968 000	(3) Part à plus d'1 an : CR	
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :	Stocks :	Créances :	

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032 -NOT-SD

Désignation de l'entreprise		3R	Exercice N	
			Néant ☐ *	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 5 420 609)		DA	5 420 609
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB	11 457 282
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK ☐)		DC	
	Réserve légale (3)		DD	571 464
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ B1 ☐)		DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants * ☐ EJ ☐)		DG	30 943 398
	Report à nouveau		DH	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI	1 403 107
	Subventions d'investissement		DJ	
	Provisions réglementées *		DK	1 220
	TOTAL (I)		DL	49 797 081
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM	
	Avances conditionnées		DN	
TOTAL (II)		DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		DP	70 000
	Provisions pour charges		DQ	
TOTAL (III)		DR	70 000	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS	
	Autres emprunts obligataires		DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU	1 978
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI ☐)		DV	35 686 703
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	131 694
	Dettes fiscales et sociales		DY	261 036
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	13 162
	Autres dettes		EA	10 434 307
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)		EB	3 382
TOTAL (IV)		EC	46 532 263	
Ecart de conversion passif *		ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE	96 399 344	
RENVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C
			Ecart de réévaluation libre	1D
			Réserve de réévaluation (1976)	1E
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *		EF
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH	

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise : 3R						Néant ☐ *	
						Exercice N	
						France	Exportations et livraisons intracommunautaires
						Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *		FA	114 236	FB		FC 114 236
	Production vendue {	biens *	FD		FE		FF
		services *	FG	1 616 972	FH		FI 1 616 972
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	1 731 207	FK		FL 1 731 207
	Production stockée *						FM 140
	Production immobilisée *						FN
	Subventions d'exploitation						FO
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)						FP 21 458
	Autres Produits (1) (11)						FQ 68
			Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR 1 752 873
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *						FS 77 919
	Variation de stocks (marchandises) *						FT -2 342
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *						FU 4 120
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnements) *						FV
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW 527 710
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FX 40 752
	Salaires et traitements *						FY 763 313
	Charges sociales (10)						FZ 280 212
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *				GA 37 536
			- dotations aux provisions				GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD
	Autres charges (12)						GE
			Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF 1 729 220
		1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG 23 654	
Opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)						GH 1 946
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)						GI
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ 549 561
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK 70 010
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL 294 044
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM 351 587
	Différences positives de change						GN
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO
		Total des produits financiers (V)				GP 1 265 203	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR 336 494
	Différences négatives de change						GS
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT
			Total des charges financières (VI)				GU 336 494
		2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV 928 709	
		3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW 954 309	

4

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 - SD 2023

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

Désignation de l'entreprise <u>3R</u>		Néant ☐ *		
		Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA 3 000	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB 36 549	
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC 528	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD 40 077	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG 621	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH 621	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI 39 456		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK -409 341		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL 3 060 100		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM 1 656 993		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN 1 403 107		
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO
	(2)	Dont	produits de locations immobilières	HY
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier *	HP
			- Crédit-bail immobilier	HQ
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IH
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		IJ 549 561
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		IK 336 494
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêts général (article 238 bis du CGI)		HX 17 000
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies du CGI)		RC
		Dont amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D du CGI)		RD
	(9)	Dont transfert de charges		A1 21 458
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS A5)	A2
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles	Facultatives A6	Obligatoires A9
			dont cotisations facultatives Madelin	A7
			dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
COMPLEMENT DE PRIX CESSION DE TITRES 2018			36 549	
ARTICLE 700 COUR APPEL PARIS			3 000	
AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES		621	528	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N	
			Charges antérieures	
			Produits antérieurs	

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

ANNEXE 2 – Engagements hors bilan consentis par la société FONCINVEST

- En garantie du contrat de prêt conclu avec la Banque CIC SUD OUEST :
 - Hypothèque en 1^{er} rang à hauteur de 3.500.000 euros sur la totalité de l'emprise foncière de l'opération financée.

- En garantie du contrat de prêt conclu avec la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Midi-Pyrénées :
 - Promesse d'affectation hypothécaire en 1^{er} rang à hauteur de 1.660.000 euros sur la totalité de l'emprise foncière de l'opération financée.

ANNEXE 3 – Détail des immeubles apportés

Référence cadastrale	Nature	Adresse	Surface
840 AD N° 528 et 530	Terrain à bâtir	1 rue de l'Eure – 31100 TOULOUSE	4.223 m ²
B 1892-1893-1908-1909-1912-1913-1916 à 1921-1928 à 1931-1941 à 1946	Terrain à bâtir	Grande Bordé – 31530 MONTAIGUT-SUR-SAVE	38.319 m ²
ZC 268-270 et D 716-722-746-721-743-745-718-742-744-720	Terrain à bâtir	Capdejouan-Sud – 31150 BRUGUIERES	14.771 m ²
D 798-800-803-804	Terrain à bâtir	Capdejouan-Sud – 31150 BRUGUIERES	19.230 m ²
- G 1280-1282-1284-1286-516 à 528-775-1292-1235-1237-1294-1254-1297 - G 529 - G 1251 - A 1453 et B 223 - A 1474 - A 1539 et B 224-228 à 232-234-958-735-960-823-826-828-830-953-734-962-956 - B 235 - B 623	Terrain à bâtir	82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE : - Latrobe - 1255 Route nationale 20 - 115 Chemin de Bonneval 82700 MONTBARTIER : - 2871 Route de Salcevert - Raimon Jouan - Vicari - 3346 Route de Salcevert - Route du Frontonnais	154.945 m ²
E 1341	Terrain à bâtir	Lieu-dit LESPECHE - 31470 FONTENILLES	8.339 m ²