FUSION-ABSORPTION

DE LA SOCIÉTÉ ABITA

PAR LA SOCIÉTÉ ABITA IMMOBILIER

PROJET DE TRAITE DE FUSION

CHAPITRE I : EXPOSÉ 2

I - Caractéristiques des sociétés 2
II - Motifs et buts de la fusion 3
III - Comptes servant de base à la fusion 3
IV - Méthodes d'évaluation 3
V - Commissaire à la fusion 3

CHAPITRE II : Apport-fusion 3

I - Dispositions préalables 3
II - Apport de la société ABITA 4
III - Détermination du rapport d'échange 4
IV - Rémunération de l'apport-fusion 5
V - Prime de fusion 5
VII - Propriété - Jouissance 5

CHAPITRE III : Charges et conditions 6

I - Enoncé des charges et conditions 6
II - Autres charges et conditions 6
III - Engagements de la société absorbée 7

CHAPITRE IV : Conditions suspensives 7

CHAPITRE V : Déclarations générales 8

CHAPITRE VI : Déclarations fiscales et sociales 9

CHAPITRE VII : Dispositions diverses 11

I - Formalités 11
II - Désistement 11
III - Remise de titres 11
IV - Frais 12
V - Election de domicile 12
VI - Pouvoirs 12
VII - Affirmation de sincérité 12
VIII - Droit applicable - Règlement des litiges 12
IX - Annexes 12

BFT

JMF

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **La société ABITA IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 7 500 euros dont le siège social est sis 25 Rue du Faisan LILLE (59800), immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°534902572, représentée par M. Jean-Marc FREMIN, Président,

Ci-après dénommée "la société absorbante",

D'UNE PART,

ET:

- **La société ABITA**, société à responsabilité limité à associée unique au capital de 7 648 euros dont le siège société est sis 7 Rue Paul Colette SANTES (59211), immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°423816362, représentée par Mme Bénédicte FREMIN, Gérante

Ci-après 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 : EXPOSÉ

I - Caractéristiques des sociétés

1/ La société ABITA IMMOBILIER est une Société par actions simplifiée qui a pour objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés :

Toute activité et opérations, au nom et pour le compte de tiers, se rapportant à la vente, la gestion, l'échange, la location et la sous-location, en nu ou en meublé, d'immeubles bâtis ou non bâtis de même que la vente ou la location gérance de tous types de fonds de commerce ainsi que la rédaction d'actes juridiques sous seing privé afférents directement ou indirectement à la prestation principale.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 07 octobre 2011.

Le capital social de la société ABITA IMMOBILIER s'élève actuellement à 7 500 euros. Il est réparti en 150 actions de 50 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

2/ La société ABITA est une société à responsabilité limitée qui a pour objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés :

Toute activité et opérations, au nom et pour le compte de tiers, se rapportant à la vente, la gestion, l'échange, la location et la sous-location, en nu ou en meublé, d'immeubles bâtis ou non bâtis de même que la vente ou la location gérance de tous types de fonds de commerce ainsi que la rédaction d'actes juridiques sous seing privé afférents directement ou indirectement à la prestation principale.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 02 août 1999.

Le capital social de la société ABITA s'élève actuellement à 7 648 euros. Il est réparti en 478 parts de 16 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

3/ La société ABITA IMMOBILIER ne détient aucune participation dans le capital de la société ABITA.

4/ Les sociétés ABITA et ABITA IMMOBILIER n'ont aucun dirigeant commun.

II - Motifs et buts de la fusion

La fusion objet du présent traité de fusion-absorption s'inscrit dans le cadre d'une restructuration organisationnelle destinée à permettre une simplification des structures actuelles.

Sur le plan juridique, ABITA IMMOBILIER procédera, conformément aux termes du présent Traité de Fusion, à l'absorption de ABITA, par voie de fusion ayant pour effet la dissolution sans liquidation de ABITA.

III - Comptes servant de base à la fusion

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 2022, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées, et régulièrement approuvés.

Les derniers comptes annuels des sociétés ABITA et ABITA IMMOBILIER étant clos depuis plus de six mois, les sociétés ABITA et ABITA IMMOBILIER ont établi chacune, conformément aux dispositions de l'article R. 236-3 du Code de commerce, un état comptable intermédiaire selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que les derniers comptes annuels.

Les comptes annuels de chacune des sociétés soussignées figurent en Annexe 1.

IV - Méthodes d'évaluation

Les sociétés participant à la fusion étant sous contrôle distinct, les éléments d'actif et de passif apporté par la société absorbée sont évalués, conformément aux dispositions des articles 710 et suivants du Plan comptable général issus du règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié par le règlement n° 2017-01 du 5 mai 2017, à leur valeur réelle au 31 décembre 2022.

V - Commissaire à la fusion

Les associés de la société ABITA IMMOBILIER, par décision en date du 20 octobre 2023 et l'associée unique de la société ABITA par décision en date du 20 octobre 2023, ont écarté à l'unanimité, l'intervention d'un commissaire à la fusion, conformément aux dispositions de l'article L. 236-10 du Code de commerce.

Les associés de la société ABITA IMMOBILIER, par décision en date du 20 octobre 2023, et l'associée unique de la société ABITA, par décision en date 20 octobre 2023, ont désigné à l'unanimité le cabinet HARMONIUM domicilié 76 bis Rue de la Gare 59170 CROIX en qualité de Commissaire aux apports, avec pour mission d'apprécier sous sa responsabilité la valeur des apports en nature devant être effectués par la société ABITA à la société ABITA IMMOBILIER et d'établir à cet effet le rapport prévu à l'article L.225-147 du Code de commerce.

CECI EXPOSÉ, LES PARTIES ONT ÉTABLI DE LA MANIÈRE SUIVANTE LE PROJET DE LEUR FUSION

CHAPITRE II : Apport-fusion

I - Dispositions préalables

La société ABITA apporte, sous les garanties ordinaires de fait et droit en la matière, et sous les conditions suspensives ci-après exprimées, à la société ABITA IMMOBILIER, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, sans exception ni réserve, qui constitueront son patrimoine à la date de réalisation de la présente fusion.

Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société ABITA devant être dévolu à la société ABITA IMMOBILIER dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

JMF BBT

II - Apport de la société ABITA

A) Actif apporté

1. Eléments incorporels	
. Immobilisations incorporelles	33 705 euros
Site internet	500 euros
Fonds commercial	33 205 euros
2. Eléments corporels	
. Autres immobilisations	Mémoire
3. Immobilisations financières	59 182 euros
4. Valeurs réalisées et disponibles	
. Créances et disponibilités	85 631 euros
	==========
Soit un montant de l'actif apporté de	178 518 euros

B) Passif pris en charge

1. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	473 euros
2. Emprunts et dettes financières divers	8 328 euros
3. Avances et acomptes	135 euros
4. Dettes fournisseurs	352 euros
5. Dettes fiscales et sociales	1 542 euros
6. Autres dettes	47 687 euros
	==========
Soit un montant de passif apporté de	58 518 euros

C) Actif net apporté

Les éléments d'actifs étant évalués au 31 décembre 2022 à 178 518 euros et le passif pris en charge à la même date s'élevant à 58 518 euros, l'actif net apporté par la société ABITA à la société ABITA IMMOBILIER s'élève donc à 120 000 euros.

Origine de propriété

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

III - Détermination du rapport d'échange

La parité de fusion a été déterminée par référence aux valorisations respectives des sociétés ABITA et ABITA IMMOBILIER.

BF

Il ressort de cette évaluation que :
- la valeur d'une part de ABITA s'élève à 251 euros (120 000 euros / 478 parts)
- la valeur d'une action de ABITA IMMOBILIER s'élève à 50,00 euros (7 500 euros / 120 actions)

En conséquence de ces valorisations respectives, le rapport d'échange est fixé à 5 (251/50).

IV - Rémunération de l'apport-fusion

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société ABITA à la société ABITA IMMOBILIER s'élève donc à 120 000 euros.

En rémunération de cet apport net, 2 390 actions nouvelles de 50 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, seraient créées par la société ABITA IMMOBILIER à titre d'augmentation de son capital de 120 000 euros.

Les 2 390 actions nouvelles seront entièrement assimilées aux titres déjà existants. Elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la société absorbante, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôts, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

V - Prime de fusion

La différence entre la valeur nette des biens apportés 120 000 euros et la valeur nominale globale des actions rémunérant cet apport, soit 500,00 euros, constitue une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société absorbante à un compte intitulé "Prime de fusion" sur lequel porteront les droits associés anciens et nouveaux de la société absorbante.

VII - Propriété - Jouissance

La société ABITA IMMOBILIER sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits apportés, à titre de fusion, à compter du jour de la réalisation définitive de ladite fusion, soit à l'issue de la dernière des assemblées générales appelées à se prononcer sur la fusion.

Le représentant de la société ABITA déclare qu'il continuera de gérer la Société selon les mêmes principes que précédemment, mais s'engage à demander l'accord préalable de la société ABITA IMMOBILIER pour tout acte important susceptible d'affecter les biens et droits apportés.

D'une manière générale, la société absorbante sera subrogée purement et simplement, 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.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, les sociétés ABITA et ABITA IMMOBILIER, de convention expresse, décident que la fusion prendra effet rétroactivement, aux plans comptable et fiscal, le 1er janvier 2023 soit antérieurement aux assemblées générales des sociétés ABITA et ABITA IMMOBILIER, de sorte que corrélativement, les résultats de toutes les opérations effectuées par la société ABITA à compter du 1er janvier 2023 jusqu'à la date de réalisation seront exclusivement, selon le cas, au profit ou à la charge de la société ABITA IMMOBILIER , ces opérations étant considérées de plein droit comme étant accomplies par la société ABITA IMMOBILIER qui les reprendra dans son compte de résultat.

A cet égard, le représentant de la société ABITA déclare qu'il n'a été fait depuis le 1 er janvier 2023 aucune opération autre que les opérations de gestion courante et qu'il s'engage à n'en faire aucune entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive de la fusion.

Les sociétés reconnaissent que cette rétroactivité emporte un plein effet fiscal, dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

BFT

 JMF

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 ABITA IMMOBILIER 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 ABITA, pour quelque cause que ce soit et notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, 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 ABITA à la date du 31 décembre 2022, 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 ABITA IMMOBILIER 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 31 décembre 2022, mais qui ne se révèleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

II - Autres charges et conditions

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 ABITA IMMOBILIER 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.

C/ La société ABITA IMMOBILIER 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 contre l'incendie, les accidents et autres risques 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 partie 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 ABITA IMMOBILIER sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion dans le bénéfice et la charge de tous contrats, traités, conventions, marchés de toute nature liant valablement la société absorbée à tout tiers pour l'exploitation de son activité ainsi que dans le bénéfice ou la charge de toutes autorisations administratives qui auraient été consenties à la société ABITA.

JMF

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

F/ Il est précisé que la société ABITA n'emploie aucun salarié, l'article L.1224-1 n'est pas applicable en l'espèce.

G/ La société ABITA IMMOBILIER s'engage à informer la société ABITA de toute modification importante de l'actif et du passif de la société ABITA IMMOBILIER intervenue entre la date des présentes et la date de réalisation de la fusion.

III - Engagements de la société absorbée

La société ABITA 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, avec les mêmes principes que par le passé, 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 ABITA 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 ABITA IMMOBILIER, 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 ABITA IMMOBILIER, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

C/ Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou à l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, le représentant de la société ABITA sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires, et en justifiera à la société ABITA IMMOBILIER dans les meilleurs délais avant la réalisation de la fusion.

D/ La société ABITA s'oblige à remettre et à livrer à la société ABITA IMMOBILIER 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.

E/ La société ABITA s'engage à informer la société ABITA IMMOBILIER de toute modification importante de l'actif et du passif de la société ABITA intervenue entre la date des présentes et la date de réalisation de la fusion.

CHAPITRE IV : Conditions suspensives

En conséquence, la présente fusion est soumise à la condition suspensive suivante :

La présente fusion est soumise aux autres conditions suspensives suivantes :

- Approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société absorbée du présent projet de fusion absorption de ABITA par ABITA IMMOBILIER, du traité de fusion correspondant, de la dissolution sans liquidation de la société absorbée et de la transmission universelle de son patrimoine à la société absorbante

JMF
BFT

- Approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société ABITA IMMOBILIER et de l'augmentation de capital en résultant

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal des Assemblées Générales.

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

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le 31 décembre 2023 au plus tard, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai d'un commun accord entre les parties, considérées comme caduques, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité de quelque nature que ce soit et sans indemnité d'aucune part.

La société ABITA se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait et à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

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

CHAPITRE V : Déclarations générales

1) Déclarations générales de la société absorbée

Mme Bénédicte FREMIN ès-qualités, déclare :

- Que la société ABITA n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaires, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, 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, y compris le consentement des bailleurs de locaux loués si celui-ci s'avérait nécessaire ;

- Que les créances et valeurs mobilières apportées, notamment les titres de participation, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ; que les procédures d'agrément préalable auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission à la société ABITA IMMOBILIER ont été régulièrement entreprises ;

- Qu'elle est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir créé ;

- Qu'elle est propriétaire de la marque « ABITA », marque verbale n°93482161 déposée le 02 septembre 1993. Elle précise que la procédure de renouvellement de la marque est en cours.

- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;

- Que le matériel et autres ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société absorbée, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;

- Qu'elle ne détient aucun immeuble ni droit immobilier ;

- Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire par les parties qui les ont visés ;

- Que la société ABITA s'oblige à remettre et à livrer à la société ABITA IMMOBILIER, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

 JMF BPT

2) Déclarations générales de la société absorbante

M. Jean-Marc FREMIN ès-qualités, déclare :

- Que la société ABITA IMMOBILIER n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaires, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;

- Qu'elle a la capacité et a obtenu les autorisations nécessaires de ses organes sociaux compétents pour signer et exécuter le présent traité de fusion ;

- Qu'elle a la capacité et remplit les conditions légales pour exercer l'ensemble des activités de la société absorbée.

CHAPITRE VI : Déclarations fiscales et sociales

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 et taxes résultant de la réalisation définitive de la présente fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

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 et le traité de fusion sera enregistré gratuitement.

Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il en est convenu ci-dessus, les parties ont décidé de conférer à la fusion un effet rétroactif comptable et fiscal au 1er janvier 2023.

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

Les sociétés ABITA et ABITA IMMOBILIER sont deux personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés en France. Les soussignés, ès-qualités, déclarent soumettre la présente fusion au régime fiscal de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

A ce titre, la société ABITA IMMOBILIER s'engage expressément à respecter l'ensemble des engagements prévus à l'article 210 A du CGI, et notamment :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'opération de fusion, y compris les réserves réglementées figurant au bilan de cette société (CGI, art. 210 A-3. a.) ;

- à se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (CGI, art. 210 A-3. b.) ;

- 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 absorbée (CGI, art. 210 A-3. c.) ;

- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les délais et conditions fixés 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 des biens amortissables apportés entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été

JMF
BFT

réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;

- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ou, à défaut, à comprendre dans ses résultats de l'exercice de la fusion le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée (CGI, art. 210 A-3. e.) ;

- les éléments actifs et passifs ayant été apportés et transcrits à leur valeur réelle, à reprendre à son bilan les valeurs réelles déterminées dans le présent traité.

La société absorbante s'engage par ailleurs à respecter les engagements déclaratifs suivants, pour autant qu'ils trouvent à s'appliquer :

- joindre à sa déclaration annuelle de résultat au titre de l'exercice au cours duquel est réalisée la fusion et, en tant que de besoin, des exercices suivants, un état de suivi des valeurs fiscales visé à l'article 54 septies du Code général des impôts et à l'article 38 quindecies de l'Annexe III du Code général des impôts ;

- tenir, le cas échéant, le registre de suivi des plus-values sur biens non amortissables et dont l'imposition a été reportée, prévu à l'article 54 septies, II du Code général des impôts.

La société absorbée établira dans un délai de quarante-cinq jours suivant la date de réalisation de la fusion, une déclaration de cessation d'activité prévue à l'article 201 du Code général des impôts.

Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignés constatent que la présente opération de fusion constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir.

Les sociétés ABITA et ABITA IMMOBILIER déclareront le montant total hors taxe des actifs transmis sur la ligne "Autres opérations non-imposables" de la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle la fusion est réalisée.

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.

En outre, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée et devra, si elle réalise des opérations dont la base d'imposition est assise sur la marge en application du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A du Code général des impôts, la calculer en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la société absorbée si elle avait réalisé l'opération.

La société ABITA IMMOBILIER s'engage à adresser au Service des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité de fusion, dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré.

Autres taxes

La société ABITA IMMOBILIER sera subrogée dans les droits et obligations de la société ABITA au titre de la déclaration et du paiement de toute taxe, cotisation ou impôt restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution.

Contribution économique territoriale

La CET est constituée par la cotisation foncière des entreprises (CFE) établie dans chacune des communes où l'entreprise exploite un établissement, et par la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) déterminée à partir de la valeur ajoutée produite globalement par l'entreprise.

CFE

L'année de la fusion, la CFE relative aux établissements apportés par la société absorbée reste due pour l'année entière par cette dernière. La société absorbante supportera la CFE sur ces établissements à compter de l'année suivant la réalisation de la fusion.

CVAE

La société absorbée reste redevable de la CVAE sur la valeur ajoutée qu'elle a produite depuis l'ouverture de l'exercice en cours à la Date de Réalisation de la fusion jusqu'à cette date. Il en est ainsi même si les parties ont conféré un effet rétroactif à l'opération. Le taux de la CVAE est déterminé en fonction du chiffre d'affaires qu'elle a réalisé au cours de la période considérée, ajusté pour correspondre à une année pleine (CGI, art. 1586 quinquies, II).

La société absorbante doit pour sa part calculer sa valeur ajoutée donnant prise à la CVAE au titre de l'année de la fusion en incorporant celle produite par les établissements transférés depuis la Date de Réalisation de la fusion.

CHAPITRE VII : Dispositions diverses

I - Formalités

La société ABITA IMMOBILIER remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

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.

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers 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 ABITA IMMOBILIER 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.

JMF
BFT

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 ABITA IMMOBILIER, ainsi que son représentant l'y oblige.

V - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs tels que figurant en tête 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.

VII - Affirmation de sincérité

Les parties 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.

VIII - Droit applicable - Règlement des litiges

Le présent traité de fusion et les opérations qu'il décrit sont soumis au droit français.

Tout litige qui pourrait survenir entre les parties relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution, du traité de fusion sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la cour d'appel de DOUAI.

IX - Annexes

Les annexes font partie intégrante du traité de fusion.

Fait à Santes
Le 23/10/2023
En quatre exemplaires

Pour la société **ABITA IMMOBILIER** M. Jean-Marc FREMIN	**Pour la société** **ABITA** Mme Bénédicte FREMIN

ANNEXES

- Annexe 1 : Comptes annuels 31/12/2022 des sociétés ABITA et ABITA IMMOBILIER