

RCS : PARIS Code greffe : 7501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 B 04348 Numéro SIREN : 489 118 299 Nom ou dénomination : A.A FRERES OPTICO

Ce dépôt a été enregistré le 25/10/2023 sous le numéro de dépôt 130987

PROJET DE FUSION

Conclu entre

LA SOCIETE

A.A FRERES OPTICO

**Société à responsabilité limitée au capital de 122.400 euros
dont le siège social est situé 115 Rue Saint Dominique – 75007 PARIS
489 118 299 R.C.S. PARIS**

Société absorbante

Et

LA SOCIETE

LE CHALET DE MEGEVE

**Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 €
dont le siège social est situé 115 Rue Saint Dominique – 75007 PARIS
452 813 942 RCS PARIS**

Société absorbée

LES SOCIETES :

- **A.A FRERES OPTICO**, société à responsabilité limitée au capital de 122.400 €, dont le siège social est situé au 115 Rue Saint Dominique – 75007 PARIS, 489 118 299 R.C.S. PARIS,

Représentée par Monsieur Laurent AFFLELOU, son gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

*Société ci-après désignée "**la société absorbante**" ou "**A.A FRERES OPTICO**" ou "**AAFO**".*

- **LE CHALET DE MEGEVE**, société à responsabilité limitée au capital de 10.000 €, dont le siège social est au 115 Rue Saint Dominique – 75007 PARIS, 452 813 942 R.C.S. PARIS,

Représentée par Monsieur Laurent AFFLELOU, son gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

*Société ci-après désignée "**la société absorbée**" ou "**LE CHALET DE MEGEVE**".*

Ont établi comme suit le projet de fusion aux termes duquel la société **LE CHALET DE MEGEVE** doit transmettre son patrimoine à la société **A.A FRERES OPTICO**.

Les stipulations prévues à cet effet sont réunies sous treize articles :

- 1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES**
- 2. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION**
- 3. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION**
- 4. COMPTES DE REFERENCE**
- 5. ABSENCE D'ECHANGE DE DROITS SOCIAUX**
- 6. EFFETS DE LA FUSION**
- 7. MODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE**
- 8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE**
- 9. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE A TRANSMETTRE**
- 10. COMPTABILISATION DES OPERATIONS**
- 11. DECLARATIONS FISCALES**
- 12. REALISATION DE LA FUSION**
- 13. STIPULATIONS DIVERSES**

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES

1.1. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBANTE

La société **A.A FRERES OPTICO** est une société à responsabilité limitée qui a pour objet :

«

- la prise de participations dans toutes sociétés ou groupements, la gestion desdites participations et, le cas échéant, la cession, l'apport, l'échange desdites participations,
- toutes prestations de services fournies par une holding animatrice à ses filiales,
- la gestion, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation, par voie de location ou autrement, de tous terrains et immeubles dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'apport, d'échange ou de toute autre opération,
- la location meublée de tourisme avec fourniture de prestations,
- tout acte de gestion et de disposition du patrimoine social, tout investissement et tout placement à caractère professionnel, financier ou autre, tel que, notamment la création, la location, l'achat, la vente, l'échange, la location-gérance de tous établissements, fonds de commerce ou d'industrie,
- immeubles, droits sociaux, droits mobiliers ou immobiliers et droits dans tous groupements ou associations,
- plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter l'expansion ou le développement. »

Elle a une activité de holding.

Sa durée, fixée à 99 ans prendra fin le 28 février 2110.

Son capital social s'élève actuellement à 122.400 €.

Il est divisé en 12.240 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

1.2. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBEE

La société **LE CHALET DE MEGEVE** est une société à responsabilité limitée qui a pour objet :

- loueur de meublés professionnel ;
- toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;
- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou location-gérance.

Elle détient l'usufruit temporaire d'un immeuble sis MEGEVE (HAUTE-SAVOIE) 74120 - 3601 Route Edmond de Rothschild à la suite de la cession la nue-propriété intervenue le 29 juin 2023 tel que précisé à l'article 9.2. ci-après.

Son capital social s'élève actuellement à 10.000 €.

Il est divisé en 10.000 parts sociales de 1 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

1.3. LIENS DE CAPITAL ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES – DIRIGEANTS COMMUNS

1.3.1. Liens de capital

La société absorbante détient, à ce jour, la totalité des parts sociales représentant le capital de la société absorbée.

Elle s'engage à maintenir cette détention en permanence jusqu'à la réalisation définitive de la fusion.

1.3.2 - Dirigeants communs

La société absorbée et la société absorbante ont pour dirigeants sociaux communs, Monsieur Laurent AFFLELOU.

1.4. REGIME FISCAL

AAFO et LE CHALET DE MEGEVE sont toutes deux assujetties à l'impôt sur les sociétés.

AAFO et LE CHALET DE MEGEVE ne sont pas membres d'un groupe fiscalement intégré.

2. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION

L'opération projetée est soumise au régime juridique des fusions défini par les articles L 236-1 et R 236-1 et suivants du Code de commerce, et spécialement, par les articles L 236-8 et L 236-10 du Code de commerce, les sociétés participantes étant deux sociétés à responsabilité limitée.

Au plan comptable, l'opération est soumise au règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif au plan comptable général (PCG) concernant les fusions et scissions sans échange de titres, modifié par le règlement n° 2017-01 du 5 mai 2017 et en dernier lieu par le règlement ANC n° 2019-06 du 8 novembre 2019.

Au plan fiscal, elle est placée sous le régime défini à l'article 11.

3. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La société LE CHALET DE MEGEVE est détenue à 100 % par AAFO qui détient, par ailleurs, une autre société, propriétaire d'immeuble locatif, formant ensemble le groupe AAFO (ci-après le « Groupe AAFO »).

L'opération de fusion-absorption de LE CHALET DE MEGEVE par AAFO s'inscrit dans le cadre de mesures de simplification et de rationalisation des structures du Groupe AAFO.

La présente fusion va permettre d'alléger et d'améliorer la gestion du Groupe AAFO grâce aux simplifications administratives, juridiques et comptables en résultant.

4. COMPTES DE REFERENCE

La société absorbante clôture son exercice social le 30 avril de chaque année et les comptes annuels de l'exercice clos le 30 avril 2023 ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire annuelle des associés.

La société absorbée clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année et lesdits comptes annuels ont été approuvés par l'associée unique de la société absorbée.

Pour établir les conditions de l'opération, la société absorbée a arrêté une situation comptable intermédiaire au 30 avril 2023, selon les mêmes méthodes et la même présentation que les comptes annuels. Cette situation comptable figure en **Annexe 1** du présent projet de fusion.

5. ABSENCE D'ECHANGE DE DROITS SOCIAUX

Il ne sera procédé à aucun échange de droits sociaux et, en conséquence, à aucune augmentation de capital de la société absorbante, puisque celle-ci détient à ce jour la totalité des parts composant le capital de la société absorbée et s'est engagée à conserver cette détention en permanence jusqu'à la réalisation définitive de la fusion.

6. EFFETS DE LA FUSION

6.1. DISSOLUTION ET TRANSMISSION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE

La fusion entraînera la dissolution sans liquidation de la société absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à la société absorbante, dans l'état où celui-ci se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

A ce titre, l'opération emportera transmission au profit de la société absorbante de tous les droits, biens et obligations de la société absorbée.

Si la transmission de certains biens se heurte à un défaut d'agrément de la société absorbante ou à l'exercice d'un droit de préemption, elle portera sur les créances substituées ou sur le prix de rachat des biens préemptés.

6.2. SORT DES DETTES, DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

La société absorbante sera débitrice de tous les créanciers de la société absorbée en ses lieux et place et sera subrogée dans tous ses droits et obligations.

Elle prendra en charge les engagements donnés par la société absorbée et elle bénéficiera des engagements reçus par elle, tels qu'ils figurent hors bilan dans ses comptes et ce, le cas échéant, dans les limites fixées par le droit positif.

6.3. DATE D'EFFET DE LA FUSION DU POINT DE VUE COMPTABLE ET FISCAL

Les opérations de la société absorbée seront, du point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies par la société absorbante à partir du **1^{er} mai 2023**.

7. MODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

Au regard de l'article 743-1 du Plan Comptable Général (PCG) dans sa dernière version issue du règlement de l'ANC n°2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) modifié par le règlement de l'ANC n°2017-01 du 5 mai 2017 et en dernier lieu, par le règlement de l'ANC n°2019-06 du 8 novembre 2019, le projet implique des sociétés sous contrôle commun, la société absorbante contrôlant la société absorbée.

En conséquence, les actifs et passifs composant le patrimoine de la société absorbée seront transmis à la société absorbante et donc comptabilisés par elle, selon leurs valeurs comptables.

8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE

Les actifs et les passifs de la société absorbée dont la transmission à la société absorbante est projetée, comprenaient au 30 avril 2023 les éléments suivants, estimés à leurs valeurs comptables, comme il est indiqué à l'article 7 :

8.1. ACTIFS

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENT PROVISION (€)	NET (€)
- Terrains	167.224	-	167.224
- Constructions	2.621.258	1.126.654	1.494.605
- Installations techniques, matériel et outillages industriels	3.800	3.800	-
-Autres immobilisations corporelles	480.539	200.789	279.750
- Autres immobilisations financières	71	-	71
- Créances clients et comptes rattachés	451.263	-	451.263
- Autres créances	139.756	-	139.756
-Disponibilités	84.117	-	84.117
-Charges constatées d'avance	3.298	-	3.298
TOTAL	3.951.325	1.331.243	2.620.083

8.2. PASSIFS

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit.....	287.330 €
- Emprunts et dettes financières divers.....	3.442.442 €
- Dettes et fournisseurs et comptes rattachés.....	11.344 €
- Dettes fiscales et sociales.....	55.986 €
- Autres dettes	51.154€
Total des passifs	3.848.256 €

8.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à	2.620.083 €
Et les passifs à	3.848.256 €
L'actif net négatif transmis s'élève à	(1.228.173) €

9. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE A TRANSMETTRE**9.1. DECLARATIONS ET STIPULATIONS PARTICULIERES**

Les apports fusions ci-dessus énoncés seront faits sous les charges et aux conditions suivantes :

9.1.1 - La société **AAFO** aura la propriété et la jouissance des biens et droits de la société **LE CHALET DE MEGEVE**, en ce compris ceux qui auront été omis soit aux présentes, soit dans la comptabilité de l'absorbée à compter du jour où ces apports seront devenus définitifs par suite de la réalisation définitive de la fusion.

Le patrimoine de la société absorbée devant être dévolu dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation de la fusion, toutes les opérations actives et passives dont les biens apportés auront pu faire l'objet depuis le 1er mai 2023 et la date de réalisation définitive de la fusion seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de l'absorbante, qui reprendra en conséquence la totalité de ces opérations dans sa comptabilité et notamment celle plus particulièrement visée à l'article 9.2 ci-après.

9.1.2 - Elle prendra en compte les biens et droits apportés, dans leur état actuel sans pouvoir exercer aucun recours contre l'absorbée, ni leur réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, notamment, pour vices apparents ou cachés, existence d'erreur dans la désignation ou la contenance, quelle que soit cette différence.

9.1.3 - La société absorbée s'interdit formellement jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'agrément de la société absorbante, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens apportés et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque les concernant sortant du cadre de la gestion courante.

9.1.4 - Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à accord ou à agrément d'un contractant ou d'un tiers quelconque, la société absorbée sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société absorbante dans les meilleurs délais.

Par ailleurs, il est précisé que les biens apportés ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti ainsi qu'il ressort de l'état des privilèges et nantissement délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS le 10 octobre 2023.

9.1.5 - La société **AAFO** souffrira les servitudes passives grevant ou pouvant grever les biens qui lui sont apportés, à ses seuls risques et périls, sans recours possible contre la société apporteuse.

9.1.6 - Elle se substituera à la société **LE CHALET DE MEGEVE** dans tous les engagements hors bilan donnés par cette dernière.

9.1.7 - Elle supportera seule avec effet rétroactif au 1^{er} mai 2023 toutes les charges grevant les biens apportés. Elle supportera en particulier tous impôts, primes d'assurances, contributions, loyers, taxes ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires qui grevent ou pourront grever les biens apportés et qui sont inhérents à leur propriété ou à leur exploitation.

Elle fera également son affaire personnelle au lieu et place de la société absorbée, sans recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit, de l'exécution ou de la résiliation à ses frais, risques et périls de tous accords, traités, contrats ou engagements qui auront pu être souscrits par la société apporteuse.

9.1.8 - Elle remplira, dans les délais légaux, toutes formalités requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des divers éléments compris dans l'apport-fusion.

9.1.9 - La société **AAFO** bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, etc... qui ont pu être allouées à la société **LE CHALET DE MEGEVE** au lieu et place de celle-ci et sera débitrice des créanciers de l'absorbée aux lieux et place de celle-ci, sans que ces substitutions entraînent novation à l'égard des créanciers. Les créanciers de la société absorbée, dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion, pourront faire opposition dans le délai de trente jours à compter de la dernière publication du projet.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'a pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de fusion.

➤ **Concernant les biens et droits immobiliers**

Monsieur Laurent AFFLELOU, es qualités au nom de la société **LE CHALET DE MEGEVE**, déclare que cette dernière ne détient aucun bien ou droit immobilier, à l'exception de l'usufruit temporaire portant sur l'Immeuble ci-après décrit à l'article 9.2.

➤ **Concernant le fonds de commerce**

Monsieur Laurent AFFLELOU, ès qualités au nom de la société **LE CHALET DE MEGEVE**, déclare que cette dernière n'est propriétaire d'aucun fonds de commerce.

➤ **Concernant les baux/contrats de location**

Monsieur Laurent AFFLELOU es qualité au nom de la société LE CHALET DE MEGEVE déclare que cette dernière n'est titulaire d'aucun bail.

A toutes fins utiles, il est rappelé que la société LE CHALET DE MEGEVE a pris divers engagements auprès du cessionnaire de l'Immeuble concernant sa mise en location aux termes de l'Acte Authentique.

➤ **Concernant les titres de participation**

La société **LE CHALET DE MEGEVE** ne détient aucun titre de participation.

➤ **Concernant le personnel**

Monsieur Laurent AFFLELOU, es qualités au nom de la société **LE CHALET DE MEGEVE**, déclare que cette dernière emploie un salarié (**Annexe**).

La société **AAFO** reprendra le personnel existant au sein de la société **LE CHALET DE MEGEVE** à la date réalisation de la fusion, conformément aux dispositions de l'article L 1224-1 du Code du Travail.

➤ **Concernant les contrats intuitu personae**

Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à accord ou agrément d'un cocontractant, ou d'un tiers quelconque, notamment les contrats souscrits auprès de compagnies d'Assurances ou de banques, la société **LE CHALET DE MEGEVE** sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société **AAFO**, au plus tard le 15 novembre 2023.

➤ **Concernant les droits et biens incorporels**

Monsieur Laurent AFFLELOU, es qualités au nom de la société **LE CHALET DE MEGEVE** déclare que cette dernière n'est propriétaire d'aucun autre droit et bien incorporel que ceux visés ci-avant.

9.2. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA PERIODE INTERCALAIRE

La société absorbée déclare que, depuis le 1^{er} mai 2023, les opérations suivantes sont intervenues :

1) Par acte authentique reçu le 29 juin 2023 par Maître Didier COIFFARD, notaire de la société à responsabilité limitée « CBJ Notaires », titulaire d'un office notarial dont le siège est à OYONNAX (AIN), Centre d'Affaires VALEUROP, 1 Avenue de l'Europe (ci-après « l'Acte Authentique »), la société LE CHALET DE MEGEVE a procédé à la cession de la nue-propriété, avec réserve d'usufruit, de son unique actif immobilier sis à MEGEVE (HAUTE-SAVOIE) 74120 - 3601 Route Edmond de Rothschild consistant en un chalet (ci-après « l'Immeuble ») comprenant (i) au sous-sol : chaufferie, buanderie, salle home cinéma, sauna, douche, local à skis, garage, 2 chambres, 2 WC, 2 salles de bains, dégagement, garage, (ii) au rez-de-chaussée : 4 chambres, 5 WC, 4 salles de bains, dégagement, entrée, dressing, terrasse et (iii) à l'étage : séjour/cuisine, salon, coin bureau, terrasse ainsi que le terrain autour figurant au cadastre sous les références Section AK 194 Lieudit LA GOUNA SUD d'une superficie de 8 a 92 ca et à titre indivis Section N°AK 59 Lieudit VERS LE PLANELLET d'une superficie de 1 a 00 ca et Section AK 60 Lieudit VERS LE PLANELLET d'une superficie de 02 a 29 ca, soit une surface totale de 03 a 29 ca, la quotité attachée aux droits indivis est de 1/6.

Les principales conditions et modalités de la cession ainsi que les principaux engagements pris par LE CHALET DE MEGEVE et le cessionnaire sont ci-après rappelés :

La cession est intervenue moyennant un prix de 3.940.000 € ; compte tenu de la réserve d'usufruit sus-indiquée, celui-ci étant évalué à 1.860.000 €, soit pour un bien d'une valeur en pleine propriété de 5.800.000 €.

La société LE CHALET DE MEGEVE s'est réservée l'usufruit du bien la vie durant de Monsieur Laurent AFFLELOU, de Monsieur Lionel AFFLELOU, de Monsieur Romain AFFLELOU et de Monsieur Anthony AFFLELOU, sans que sa durée ne puisse excéder 7 ans.

Pour sûreté de l'engagement de libération des lieux, l'usufruitier a affecté à titre de gage et de nantissement la somme de 200.000 euros entre les mains de Monsieur Anaël CERF, comptable de Maître Didier COIFFARD, professionnellement domicilié 1 avenue de l'Europe à OYONNAX (011100), et ce jusqu'à la libération des lieux.

La libération des lieux à la date d'extinction de l'usufruit obligera le cessionnaire à signifier à l'usufruitier, dans les 10 jours qui suivent cette libération, que le nantissement n'a plus d'objet et qu'il donne toute mainlevée dudit nantissement ou libère le séquestre.

2) En septembre 2023, LE CHALET DE MEGEVE a procédé au remboursement auprès de Monsieur Alain AFFLELOU du prêt d'un montant de 650.000 euros.

3) En septembre 2023, LE CHALET DE MEGEVE a procédé au remboursement auprès de Monsieur Lionel AFFLELOU du prêt d'un montant de 863.030,82 euros.

Hormis ces opérations, ainsi qu'elle le certifie, la société absorbée n'a réalisé aucune autre opération significative sortant du cadre de la gestion courante.

Elle précise que, en outre, depuis le 1^{er} mai 2023 elle n'a mis en distribution ou prévu de mettre en distribution, aucun dividende ou acompte sur dividende.

10. COMPTABILISATION DES OPERATIONS

10.1. COMPTABILISATION DU MALI DE FUSION

L'écart négatif constaté entre :

- l'actif net négatif à transmettre, soit (1.228.173) €
- et la valeur nette comptable des parts de la société absorbée
dans le bilan de la société absorbante, soit..... 745.000 €

soit..... (1.973.173) €
constituera un mali technique.

En application de l'article 745-5 du PCG, tel que modifié par le règlement ANC 2015-06 du 23 novembre 2015, ce mali technique sera, à la date de l'opération, affecté au bilan de la société A.A FRERES OPTICO aux différents éléments d'actif transférés auquel il se rattache, et qui sont porteurs de plus-values latentes soit au cas particulier aux droits immobiliers.

10.2. COMPTABILISATION CHEZ LA SOCIETE ABSORBANTE DE LA CESSIION DE LA NUE-PROPRIETE DE L'IMMEUBLE SOCIAL ET DE L'USUFRUIT INTERVENUE DURANT LA PERIODE INTERCALAIRE

Les Parties sont convenues de tirer les conséquences de la cession de la nue-propiété de l'Immeuble, avec réserve d'usufruit temporaire, intervenue le 29 juin dernier, et ce, à effet du 1^{er} mai 2023, date d'effet comptable et fiscal de la présente fusion.

D'un point de vue comptable, le statut des immobilisations faisant l'objet d'un démembrement n'est précisé par aucun texte.

Seul le cas des démembrements de la propriété d'actions fait l'objet d'une réglementation spécifique (Bulletin CNCC n°99, septembre 1995, EC 94-130, p.346 s.).

Il ressort du Bulletin CNCC n°99, septembre 1995, EC 94-130, p.346 que l'usufruit confère un droit réel sur le bien à enregistrer en immobilisation incorporelle pour sa valeur d'entrée.

En appliquant ces préconisations, l'opération sera comptabilisée comme suit :

- comptabilisation de la plus-value de cession d'un montant de 3.135.184€ comme suit :
 - constatation du prix de cession de la nue-propiété qui s'élève à : 3.940.000 €,
 - sortie de la valeur brute de la nue-propiété qui s'élève à : 1.896.168€ et a été déterminée à partir de la valeur comptable théorique de l'usufruit calculée à partir de la valeur de l'action en pleine propriété,
 - Reprise du montant total des amortissements soit 1.091.352€,

- inscription de l'usufruit en immobilisations incorporelles pour sa valeur 1.860.000€ avec sortie de la valeur brute de l'usufruit reconstituée comme indiqué ci-dessus soit 894 237 €.
- amortissement de l'usufruit sur 7 ans.

D'un point de vue fiscal, il ressort des dispositions applicables que :

- les biens acquis en nue-propriété sont des immobilisations corporelles (CE 5 octobre 1977 n°04718 – BOI-BIC-AMT-10-20 n°260)
- les biens acquis en usufruit constitue des immobilisations incorporelles (CE 19 février 2003 n°229373)

En application des règles susvisées, et du fait de la rétroactivité de la fusion au 1^{er} mai 2023, la plus-value de cession d'un montant de 3.135.184€ ainsi que le profit lié à la comptabilisation de l'usufruit seront intégrés dans le résultat fiscal de la société AAFO.

11. DECLARATIONS FISCALES

11.1. IMPOT SUR LES SOCIETES

En matière d'impôt sur les sociétés, les parties déclarent que la fusion est placée sous le bénéfice des dispositions de l'article 210 A du C.G.I. En conséquence, Monsieur Laurent AFFLELOU, ès qualités, engage expressément la société **AAFO** à respecter les prescriptions légales et notamment et le cas échéant :

- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées, d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société **LE CHALET DE MEGEVE** à la date de prise d'effet de la fusion,
- à réintégrer dans ses bénéfices imposables dans les délais et conditions fixés par le 3 d) de l'article 210 A du C.G.I., les plus-values éventuellement dégagées sur les biens amortissables.

La cession d'un bien amortissable, entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente au bien cédé qui n'aura pas encore été réintégrée.

- à reprendre, dans ses écritures, les biens apportés à leur valeur nette comptable, pour la valeur brute qu'ils avaient dans les écritures de la société absorbée, avec reprise des amortissements et provisions pour dépréciation passés par cette dernière et à continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient ces biens dans les écritures de la société absorbée, les apports devant au surplus être et demeurer soumis au régime prévu aux article 210 A et 210 B du C.G.I.
- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée en reprenant à son bilan les écritures comptables de la société absorbée (prix de revient des éléments considérés, provisions pour dépréciation constituées en franchise d'impôt).

- à reprendre à son passif, les provisions de la société **LE CHALET DE MEGEVE** dont l'imposition aurait été différée.

- à se substituer, le cas échéant, à la société **LE CHALET DE MEGEVE** pour la réintégration des plus-values afférentes aux éléments qui lui sont apportés et dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière.

- à réintégrer, le cas échéant, dans ses bénéfices imposables, la fraction des subventions d'investissement qui ont été accordées à la société absorbée au titre de la création ou de l'acquisition d'immobilisations et qui n'a pas encore été rapportée aux résultats de l'absorbée.

- à joindre à la déclaration de résultat de la société **AAFO**, un état de suivi des valeurs fiscales des biens bénéficiant d'un report d'imposition (Article 54 septies du C.G.I.), cet état sera joint à la déclaration de résultat souscrite au titre de l'exercice de réalisation de la fusion et des exercices suivants, tant que subsisteront à l'actif du bilan des éléments auxquels est attaché un report d'imposition.

- à tenir à la disposition de l'administration un Registre du suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables donnant lieu à report d'imposition (Article 54 septies du C.G.I.) ainsi qu'à le conserver dans les conditions prévues à l'article L 102 B du Livre des Procédures Fiscales jusqu'à la fin de la troisième année qui suivra celle au titre de laquelle le dernier bien porté sur le Registre sera sorti de l'actif de son bilan.

- à reprendre l'engagement de conservation des titres de participations acquis depuis moins de deux ans par la société absorbée et bénéficiant du régime des sociétés mères.

Les parties précisent en tant que de besoin que la présente fusion aura sur le plan fiscal la même date d'effet que sur le plan comptable, soit le 1er mai 2023.

11.2. T.V.A.

Les sociétés absorbée et absorbante déclarent :

- qu'elles ont la qualité de redevable de la TVA ;
- que les apports compris dans la présente fusion portent sur une universalité de biens ;
- que l'exploitation de l'universalité transmise sera poursuivie.

En conséquence, en application des dispositions de l'article 257 bis du CGI, la livraison de l'ensemble des biens compris dans l'universalité transmise (stocks, biens immobiliers et/ou biens mobiliers -corporels ou incorporels- d'investissement) est dispensée de TVA et n'entraîne aucune régularisation de taxe.

La société absorbante est réputée continuer la personne de la société absorbée en poursuivant l'exploitation de l'universalité transmise. Elle procédera, s'il y a lieu, aux régularisations de droits à déduction et aux taxations des cessions ou livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission et qui auraient en principe incombé à l'absorbée si cette dernière avait continué à exploiter elle-même l'universalité transmise.

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du CGI, le montant total hors taxes de la transmission devra être mentionné sur la déclaration de chiffre d'affaires, en ligne « autres opérations non imposables », que les sociétés absorbée et absorbante souscriront au titre du mois de l'opération.

La société absorbante étant subrogée dans l'ensemble des droits et obligations de la société absorbée, cette dernière transférera purement et simplement à la société absorbante le crédit de TVA dont elle disposera, le cas échéant, au jour de la réalisation définitive de la fusion.

La société absorbée adressera, le cas échéant, au service des impôts dont elle relève une déclaration mentionnant le montant du crédit de TVA transféré à la société absorbante.

11.3. ENREGISTREMENT

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

La formalité de l'enregistrement interviendra gratuitement.

11.4. AUTRES DISPOSITIONS EN MATIERE FISCALE

La société **AAFO** reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société **LE CHALET DE MEGEVE** à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'IS, de TVA ou de CET.

12. REALISATION DE LA FUSION

La fusion projetée est subordonnée à la réalisation de la condition suspensive suivante :

- approbation de l'opération par décision des associés de la société absorbante.

La fusion deviendra définitive à l'issue de cette décision.

A défaut de réalisation de l'opération, le 31 décembre 2023 au plus tard, le présent projet sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

13. STIPULATIONS DIVERSES

13.1. POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera, ainsi que, plus généralement, pour effectuer toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de la réalisation de la fusion et, notamment, les dépôts au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les sociétés participantes s'engagent à donner les signatures nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités relatives à l'opération projetée.

Le présent acte et tous actes et délibérations postérieurs qui s'y rapportent feront l'objet d'un dépôt avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes du Notaire de la société absorbante.

Le Notaire établira l'origine de propriété de l'Immeuble dont l'usufruit est à transmettre et si besoin est, en fera une plus ample désignation, toute rectification ou déclaration en vue de la publicité de sa transmission au fichier immobilier.

13.2. FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires occasionnés par la fusion seront supportés par la société absorbante.

Le présent projet de fusion et ses annexes sont signés électroniquement par les parties.

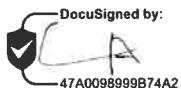
En raison du poids important des annexes (en octets) qui rendrait difficile leur communication, il a été décidé de signer électroniquement un exemplaire du projet de fusion avec ses annexes et un exemplaire sans ses annexes.

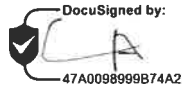
Les signataires reconnaissent et conviennent expressément (i) qu'ils ont signé le présent projet de fusion par voie électronique conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, par l'intermédiaire de la plateforme <https://docusign.fr/>, (ii) que cette signature électronique a la même valeur légale qu'une signature manuscrite, (iii) que le présent projet de fusion signé électroniquement constitue l'original des présentes, établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité, (iv) que l'identité de chaque signataire a été valablement établie par l'envoi d'un lien internet à l'adresse email que chaque signataire a notifié préalablement à la signature des présentes et dont il est le seul détenteur et (v) que le présent acte signé électroniquement constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du Code civil et dispose de la même force probante qu'un écrit sur support papier.

De convention expresse entre les signataires, le présent document est réputé être signé le 25 octobre 2023 nonobstant les dates d'apposition des signatures électroniques.

Pour la Société **AAFO**
M. Laurent AFFLELOU

Pour la société **LE CHALET DE MEGEVE**
M. Laurent AFFLELOU

DocuSigned by:

47A0098999B74A2

DocuSigned by:

47A0098999B74A2