

RCS : CANNES
Code greffe : 0602

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 CANNES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 B 00489
Numéro SIREN : 435 338 108
Nom ou dénomination : FONCIERE CONDE

Ce dépôt a été enregistré le 27/10/2023 sous le numéro de dépôt 6043

PROJET DE TRAITE DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Société **FONCIERE CONDE**, société à responsabilité limitée au capital de 150 000 euros dont le siège social est : 1/5 rue Allieis « Antibes 75 » à 06 400 Cannes et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 435 338 108 RCS Cannes, représentée par **Monsieur Angel Luis FERNANDEZ-GALINDEZ**, agissant en qualité de Gérant et comme spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision de l'associé unique, en date du 17 octobre 2023,

*D'une première part,
La Société absorbante.*

ET

La Société **IMMODERN**, société à responsabilité limitée au capital de 663 660 euros, dont le siège social est 1/5 rue Allieis « Antibes 75 » à 06 400 Cannes et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 493 390 256 Cannes, représentée par **Monsieur Lucas GOZLAN**, agissant en qualité de Gérant et comme spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision de l'associé unique, en date du 17 octobre 2023.

*D'une seconde part,
La Société absorbée.*

Plan Général

Les conventions seront divisées en sept parties, savoir :

- La première, relative à l'apport-fusion effectué par **IMMODERN** à **FONCIERE CONDE** ;
- 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.

I PARTIE : APPORT-FUSION PAR IMMODERN A FONCIERE CONDE

Monsieur Lucas GOZLAN, agissant au nom et pour le compte de **IMMODERN**, en vue de la fusion à intervenir entre cette société et **FONCIERE CONDE**, au moyen de l'absorption de la première par la seconde, fait apport ès-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit de la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de **IMMODERN**, avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2023 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à **FONCIERE CONDE**, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par **Monsieur Angel Luis FERNANDEZ-GALINDEZ** ès-qualité.

DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL

L'actif apporté comprenait, à la date du **31 décembre 2022**, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés. S'agissant de Sociétés sous contrôle commun, les biens apportés sont évalués à leur valeur comptable conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan comptable général.

- Créances rattachées à des participations : 1 600 986 euros
- Marchandises : 1 664 euros
- Disponibilités : 4 572 euros

TOTAL ACTIF : 1 607 222 euros

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par **IMMODERN** à **FONCIERE CONDE** comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

PRISE EN CHARGE DU PASSIF

La Société absorbante prendra en charge et acquittera au lieu et place de la société absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant à la date du *31 décembre 2022* 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, 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, à la date du **31 décembre 2022** ressort à :

- Comptes bancaires courants : 120 euros
- Emprunts et dettes financières divers : 3 454 897 euros
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés : 1 222 euros

TOTAL PASSIF : 3 456 239 euros

Le représentant de la Société absorbée certifie :

- Que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la société à la date du 31 décembre 2022 et le détail de ce passif, sont exacts et sincères,
- Qu'il n'existait, dans la société absorbée, à la date susvisée du 31 décembre 2022, aucun passif non comptabilisé ou engagement hors bilan,
- Plus spécialement que la société absorbée est en règle à l'égard de ses obligations fiscales et envers les organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de prévoyance et de retraites,
- Et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

ACTIF NET APPORTE

- Les éléments d'actifs sont évalués au 31 décembre 2022 à	1 607 222 euros
- Le passif pris en charge à la même date s'élève à	<u>3 456 239 euros</u>
Le montant de l'actif net apporté s'élève donc à	(1 849 017 euros)

II PARTIE : PROPRIETE JOUISSANCE

FONCIERE CONDE sera propriétaire et prendra possession des biens et droits mobiliers et immobiliers à elle apportés à titre de fusion à compter du jour de la réalisation définitive de cette dernière.

Jusqu'audit jour, IMMODERN 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.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1er janvier 2023 par IMMODERN 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 FONCIERE CONDE, 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 1er janvier 2023.

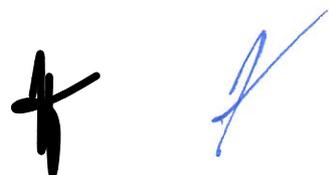
A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 31 décembre 2022 (et il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports) aucune opération autre que les opérations de gestion courante.

En particulier, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été pris, depuis la date du 31 décembre 2022 (et qu'il ne sera pris jusqu'à la réalisation définitive de la fusion objet des présentes) aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif et qu'il n'a été procédé depuis ladite date du 31 décembre 2022 (et qu'il ne sera procédé jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion) à aucune création de passif en dehors du passif commercial courant.

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.

Ils prennent acte de ce qu'un ou plusieurs associés de la société absorbante représentant au moins 5% du capital peut demander en justice la désignation d'un mandataire aux fins de convoquer les associés de la société absorbante en vue de statuer sur le projet de fusion.

Les associés de la société absorbante pourront donc être convoqués dans les formes et délais statutaires afin de se prononcer au plus tard le 15 décembre 2023 sur l'approbation de la fusion.



En conséquence, les Parties conviennent que la fusion, objet des présentes sera réalisée à la date du 15 décembre 2023 qui sera la Date de Réalisation de la fusion, sous réserve que :

- La publicité prescrite par l'article L. 236-2 alinéa 2 du Code de commerce ait été réalisée un (1) mois au moins avant cette date,
- Le cas échéant, les associés de la société absorbante aient régulièrement approuvé en assemblée générale l'opération de la fusion.

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

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.

III PARTIE : CHARGES ET CONDITIONS

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 les éléments corporels et incorporels en dépendant, et ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.
- 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, y compris les branchements téléphoniques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera, notamment, comme la société absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de IMMODERN.
- 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.

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 **FONCIERE CONDE**, 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.

IV PARTIE : ABSENCE DE REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES A FONCIERE CONDE PAR IMMODERN

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3, Il du Code de commerce et dès lors que la société, **HOLDING VICTOR HUGO**, société mère de la société absorbante et de la société absorbée détient et détiendra, au jour du dépôt au greffe du Tribunal de commerce du présent traité, la totalité des parts sociales représentant la totalité du capital de la société absorbée, il ne sera pas procédé à l'échange des parts sociales de la société absorbée contre des parts sociales de la société absorbante.

Il n'y aura donc pas lieu à émission de titres de la société absorbante contre les parts sociales 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 IMMODERN s'élève à la somme de **1 607 222 euros**.

Le passif pris en charge par FONCIERE CONDE au titre de la fusion s'élève à la somme de **3 456 239 euros**.

Balance faite, la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de **(1 849 017 euros)**.

Cette différence constituera un mali de fusion et devant être comptabilisé au compte Report à nouveau.

V PARTIE : DECLARATIONS

Le représentant de la société absorbée déclare :

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 31 décembre 2022 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.

SUR LES BIENS APPORTES

1) Que les indications concernant la création du fonds de commerce d'industrie 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.



VI PARTIE : REGIME FISCAL

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.

I IMPOT SUR LES SOCIETES

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

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante rappellent que la société, **HOLDING VICTOR HUGO**, société mère de la société absorbante et de la société absorbée détient et détiendra, au jour du dépôt au greffe du Tribunal de commerce du présent traité, la totalité des parts sociales représentant 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 1er janvier 2023 conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général.

Les représentants de **IMMODERN**, société absorbée et de **FONCIERE CONDE**, société absorbante déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts.

FONCIERE CONDE, société absorbante prend les engagements suivants :

a) La présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2022 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la société absorbée, **FONCIERE CONDE**, 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 absorbée 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** qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, 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 **IMMODERN**, société absorbée ; elle reprendra, si elles ont été constatées par la société absorbée, les provisions pour risques afférents aux opérations de crédit constituées au titre des exercices clos avant le 31 décembre 2013, et ainsi que les provisions prévues par la réglementation des entreprises d'assurances et de réassurance ;

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) FONCIERE CONDE, société absorbante, reprendra au passif de son bilan la réserve spéciale créée par IMMODERN, société absorbée pour porter la provision pour fluctuation des cours constituée avant le 1er janvier 1998 ;

g) FONCIERE CONDE, 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 ;

h) FONCIERE CONDE, société absorbante, se substituera à IMMODERN, société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

i) FONCIERE CONDE, 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 IMMODERN, société absorbée ;

II OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

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

III PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A 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 1er janvier 2022, en application de l'engagement joint à la déclaration fiscale de cession. En contrepartie de cet engagement, la société absorbante bénéficie du report des éventuels excédents d'investissement de la société absorbée.

IV PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS 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).

V ENREGISTREMENT

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



VI 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 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.

VII 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 FONCIERE CONDE, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de IMMODERN ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts sociales et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par IMMODERN à FONCIERE CONDE.

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

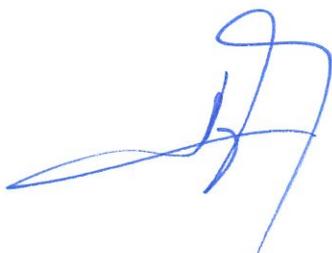
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualité, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

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.

Fait à Cannes,
Le 17 octobre 2023,
En trois exemplaires,

Monsieur Angel Luis FERNANDEZ-GALINDEZ



Monsieur Lucas GOZLAN

