

RCS : RENNES
Code greffe : 3501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 B 00785
Numéro SIREN : 490 127 776
Nom ou dénomination : GRAND OUEST IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 28/11/2023 sous le numéro de dépôt 17313

PROJET DE TRAITE DE FUSION

ENTRE :

La Société GRAND OUEST IMMOBILIER

Absorbante

◇ ◇ ◇

La Société AM INVESTISSEMENTS

Absorbée

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1. La Société GRAND OUEST IMMOBILIER

Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 1.600.500 €

Siège social : La Petite Louvrais à (35830) BETTON

490 127 776 RCS RENNES

Représentée par Monsieur Arnaud MUSTIERE, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

**Ci-après désignée la « Société GRAND OUEST IMMOBILIER » ou
la « société absorbante »,**

D'UNE PART,

ET

2. La Société AM INVESTISSEMENTS

Société à Responsabilité Limitée au capital de 31.000 €

Siège social : La Petite Louvrais à (35830) BETTON

489 393 207 RCS RENNES

Représentée par Monsieur Arnaud MUSTIERE, Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

**Ci-après désignée la « Société AM INVESTISSEMENTS » ou
la « société absorbée »,**

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AU PROJET DE TRAITE DE FUSION FAISANT L'OBJET DES PRESENTES,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

I. EXPOSE

I. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES

A. LA SOCIETE GRAND OUEST IMMOBILIER

La société GRAND OUEST IMMOBILIER est une Société par Actions Simplifiée à associé unique constituée par acte sous seing privé en date à CESSON-SEVIGNE du 13 avril 2006.

Elle a ensuite été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES le 17 mai 2006 sous le numéro 490 127 776.

Son siège social est situé La Petite Louvrais à (35830) BETTON.

La société GRAND OUEST IMMOBILIER a pour objet :

- Toutes opérations de promotion, de construction immobilière, de commercialisation d'immeubles et généralement de tout type de construction ;
- Toutes opérations de marchand de biens telles que définies par l'article 35, I, 1° du Code Général des Impôts ;
- L'activité de syndic de copropriété ;
- Toutes activités relevant de l'administration et de la gestion d'immeubles ;
- Toutes opérations de transaction immobilières ;
- 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 de location gérance.

La durée de la société GRAND OUEST IMMOBILIER a été fixée à 99 années, ayant commencé à courir le 17 mai 2006, date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

A ce jour, le capital social de la société est fixé à la somme de UN MILLION SIX CENT MILLE CINQ CENTS EUROS (1.600.500 €). Il est divisé en 160.050 actions de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement souscrites et intégralement libérées, et appartenant en totalité à Monsieur Arnaud MUSTIERE, Associé unique.

La société GRAND OUEST IMMOBILIER a pour Président, Monsieur Arnaud MUSTIERE.

La société GRAND OUEST IMMOBILIER clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

La société GRAND OUEST IMMOBILIER est assujettie à l'impôt sur les sociétés (IS).

B. LA SOCIETE AM INVESTISSEMENTS

La société AM INVESTISSEMENTS a été constituée par acte sous seing privé en date à BETTON du 15 mars 2006.

Elle a ensuite été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES le 3 avril 2006 sous le numéro 489 393 207.

Son siège social est situé La Petite Louvrais à (35830) BETTON.

La société AM INVESTISSEMENTS a pour objet :

- L'acquisition d'immeubles en vue de la location et la prise de participation dans des sociétés immobilières ;
- La participation de la société à toutes opérations susceptibles de se rattacher audit objet par voie de création de sociétés nouvelles, apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, acquisition, location ou location-gérance de fonds de commerce, alliance, association en participation ou groupement d'intérêt économique ;
- Ainsi que toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement audit objet, ou à tous objets similaires ou connexes.

La durée de la société AM INVESTISSEMENTS a été fixée à 99 années, ayant commencé à courir le 3 avril 2006, date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

A ce jour, le capital social de la société est fixé à la somme de TRENTE ET UN MILLE (31.000 €).

Il est divisé en TROIS MILLE CENT (3.100) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune de valeur nominale, numérotées 1 à 3.100 intégralement souscrites et entièrement libérées et appartenant en totalité à Monsieur Arnaud MUSTIERE, Associé unique.

La société AM INVESTISSEMENTS a pour Gérant, Monsieur Arnaud MUSTIERE.

La société AM INVESTISSEMENTS clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

La société AM INVESTISSEMENTS est assujettie à l'impôt sur les sociétés (IS).

2) LIENS ENTRE LES DEUX SOCIETES

A. Liens en capital

Les sociétés GRAND OUEST IMMOBILIER et AM INVESTISSEMENTS n'ont aucun lien en capital.

B. Dirigeants communs

Monsieur Arnaud MUSTIERE est Président et Gérant des sociétés GRAND OUEST IMMOBILIER et AM INVESTISSEMENTS.

**Cela étant exposé, il a été convenu le présent traité de fusion
entre la société GRAND OUEST IMMOBILIER et la société AM INVESTISSEMENTS :**

II. CONVENTION

ARTICLE 1. BASES DE LA FUSION

A. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

L'opération juridique de fusion absorption par la société GRAND OUEST IMMOBILIER de la société AM INVESTISSEMENTS, objet du présent projet a un caractère de restructuration économique et juridique.

Cette opération, arrêtée en application des dispositions des articles L. 236-1 et suivants du Code de Commerce et R. 236-1 et suivants du même Code, s'inscrit dans le cadre de la réorganisation interne et dans la nécessité de réduire les charges liées à la présence d'une structure holding dont l'intérêt ne se justifie plus.

La fusion des sociétés GRAND OUEST IMMOBILIER et AM INVESTISSEMENTS permettra de regrouper ces sociétés sous une seule structure juridique, afin d'optimiser les moyens logistiques, commerciaux et administratifs, et parvenir ainsi à un allègement des frais généraux et à une meilleure efficacité tant sur le plan économique qu'en ce qui concerne la prise de décisions.

Le choix du sens de la fusion est motivé par le souhait de conserver la structure économique de la société GRAND OUEST IMMOBILIER vis-à-vis des partenaires financiers, commerciaux et de la clientèle.

Dans ces conditions, aux fins d'une rationalisation à la fois économique mais aussi juridique, il est proposé une opération de fusion absorption de la société AM INVESTISSEMENTS par la société GRAND OUEST IMMOBILIER.

Cette opération de fusion conduira à la disparition de la personne morale de la société AM INVESTISSEMENTS au profit de la société GRAND OUEST IMMOBILIER.

C'est dans ce contexte et pour ces motifs que les deux sociétés se sont rapprochées et ont convenu du présent traité de fusion entre la société GRAND OUEST IMMOBILIER (Absorbante) et la société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée).

B. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

Les comptes de la société GRAND OUEST IMMOBILIER utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux de la situation comptable établie au 30 juin 2023.

Les comptes de la société AM INVESTISSEMENTS utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux de la situation comptable établie au 30 juin 2023.

- S'agissant de la société GRAND OUEST IMMOBILIER, Absorbante, la situation comptable au 30 juin 2023 fait apparaître à titre principal les éléments suivants :
 - Chiffre d'affaires net 28.657 €
 - Produits d'exploitation 28.657 €
 - Charges d'exploitation 149.483 €
 - Résultat d'exploitation - 120.826 €
 - Résultat financier 2.126.405 €
 - Résultat exceptionnel 216 €
 - Résultat net comptable 2.005.794 €
 - Capital social 1.600.500 €
 - Capitaux propres 4.179.649 €
- S'agissant de la société AM INVESTISSEMENTS, la situation comptable au 30 juin 2023 fait apparaître à titre principal les éléments suivants :
 - Chiffre d'affaires net 0 €

▪ Produits d'exploitation	0 €
▪ Charges d'exploitation	1.081 €
▪ Résultat d'exploitation	- 1.081 €
▪ Résultat financier	20.503 €
▪ Résultat exceptionnel	0 €
▪ Résultat net comptable	15.495 €
▪ Capital social	31.000 €
▪ Capitaux propres	259.686 €

ARTICLE 2. APPORT-FUSION DE LA SOCIETE AM INVESTISSEMENTS PAR LA SOCIETE GRAND OUEST IMMOBILIER

Par les présentes, Monsieur Arnaud MUSTIERE, agissant ainsi qu'indiqué ès qualités de Gérant de la société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée) en vue de la fusion à intervenir entre celle-ci et la société GRAND OUEST IMMOBILIER (Absorbante) au moyen de l'absorption de la société AM INVESTISSEMENTS par la société GRAND OUEST IMMOBILIER, fait apport à la société GRAND OUEST IMMOBILIER, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, ce qui est également accepté pour le compte de celle-ci par Monsieur Arnaud MUSTIERE, ès qualités de Président de la société GRAND OUEST IMMOBILIER, de tous les éléments d'actif et passif, droits, valeurs et obligations, sans exception, ni réserve de la société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée), y compris les éléments actifs et passifs résultant des opérations faites depuis le 1er janvier 2023 jusqu'à la date définitive de réalisation de ladite fusion étant précisé que l'énumération figurant ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, tout le patrimoine de la société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée) devant être intégralement dévolu à la société GRAND OUEST IMMOBILIER (Absorbante) dans l'état où il se trouvera à cette date.

A. ACTIF APORTE

L'actif net apporté par la société AM INVESTISSEMENTS comprend les biens, droits et valeurs ci-après désignés.

L'article 741-1 du règlement n°2019-06 de l'Autorité des Normes comptables relatif au Plan Comptable Général (« PCG ») en date du 8 novembre 2019, dispose :

« Pour chaque opération, il convient de déterminer, s'il s'agit, à la date de réalisation juridique de l'opération :

• d'opérations impliquant des entités sous contrôle commun, i.e. une des entités participant à l'opération contrôle préalablement l'autre de manière exclusive ou les deux entités sont préalablement sous le contrôle commun d'une même entité mère ;

• d'opérations impliquant des entités sous contrôle distinct, i.e. aucune des entités participant à l'opération ne contrôle préalablement l'autre de manière exclusive ou ces entités ne sont pas préalablement sous le contrôle commun d'une même entité mère. La notion de contrôle commun s'apprécie au niveau des personnes morales, mêmes si elles sont détenues par la ou les mêmes personnes physiques.

IR 3 : Modalités d'analyse de la situation de contrôle au moment de l'opération dans le cas d'entités détenues par la ou les mêmes personnes physiques

Pour chaque opération de fusion ou opération assimilée, telles que définies à l'article 710-2, il convient de rechercher les situations de contrôle à la date de réalisation juridique de l'opération. La notion de contrôle s'apprécie uniquement au niveau des personnes morales. Ainsi, pour déterminer si une opération est réalisée sous contrôle commun ou distinct, il n'y a pas lieu de prendre en considération le contrôle ultime exercé par une ou plusieurs personnes physiques.

En conséquence, les opérations réalisées entre des entités sans lien de contrôle entre elles avant l'opération mais contrôlées par la même personne physique ou par un groupe de personnes physiques, sont considérées comme réalisées sous contrôle distinct. Les apports sont, dans cette situation, valorisés à la valeur réelle ou à la valeur comptable selon que l'opération est réalisée à l'endroit ou à l'envers.

Or, le sens des opérations est également apprécié au niveau des seules personnes morales. Il ne peut donc pas être tenu compte du contrôle pris ou perdu par un actionnaire personne physique pour

conclure à une opération à l'envers. En conséquence, une fusion réalisée entre deux entités contrôlées par des personnes physiques, sans lien de contrôle entre elles, est réputée être réalisée à l'endroit. Les apports sont évalués à la valeur réelle.

Lorsque l'opération d'apport est réalisé par une personne physique à une personne morale, elle est réputée être réalisée sous contrôle distinct et est donc évaluée à la valeur réelle ».

L'article 743-1 du règlement n°2019-06 de l'Autorité des Normes comptables relatif au Plan Comptable Général (« PCG ») en date du 8 novembre 2019, dispose :

« Les apports sont évalués comme suit en fonction de la situation de l'entité absorbante ou de la bénéficiaire des apports et de l'existence ou non d'un contrôle commun entre les entités participant à l'opération :

• **Apports évalués à la valeur comptable**

- (1) et (2). Opérations à l'endroit ou à l'envers impliquant des entités sous contrôle commun. Avant l'opération, la situation de contrôle est déjà établie entre l'entité initiatrice et l'entité cible. L'opération de regroupement correspond donc à un renforcement de contrôle ou à un maintien de contrôle (cas des fusions sans échange de titres et des opérations de transmission universelle de patrimoine) et, dans la logique des comptes consolidés, il convient de ne pas réévaluer l'ensemble des actifs et passifs apportés.

- (3). Opérations à l'envers impliquant des entités sous contrôle distinct. Compte tenu des contraintes légales, les actifs et passifs de la cible (correspondant à l'absorbante ou à la bénéficiaire des apports) ne peuvent pas être comptabilisés à leur valeur réelle parce qu'ils ne figurent pas dans le traité d'apport. En effet, les actifs et les passifs figurant dans le traité d'apport sont ceux de l'entité initiatrice ; ils n'ont pas à être réévalués.

• **Apports évalués à la valeur réelle**

(4). Opérations à l'endroit impliquant des entités sous contrôle distinct. Avant l'opération, la situation de contrôle n'est pas établie entre l'entité initiatrice et l'entité cible. L'opération de regroupement correspond donc à une prise de contrôle et dans la logique des comptes consolidés, il convient de traiter cette opération comme une acquisition à la valeur réelle. Cette analyse s'applique également aux opérations de filialisation suivies d'une perte de contrôle au profit d'une entité sous contrôle distinct. Si cette perte de contrôle ne se réalise pas, la condition résolutoire mentionnée dans le traité d'apport s'applique. Il convient alors d'analyser à nouveau l'opération et de modifier les valeurs d'apport. Pour ces opérations, il est ainsi nécessaire de mentionner, dans le traité d'apport, à la fois les valeurs comptables et les valeurs réelles des actifs et passifs ».

A la date des présentes et à la date de réalisation juridique de l'opération, les sociétés GRAND OUEST IMMOBILIER et AM INVESTISSEMENTS n'ont aucun lien en capital.

Les sociétés GRAND OUEST IMMOBILIER et AM INVESTISSEMENTS étant sous le contrôle distinct, et l'opération étant effectuée à l'endroit, les apports seront évalués à la valeur réelle.

Ainsi, la valeur réelle des apports effectués par la société AM INVESTISSEMENTS s'élève à :

1- Actif Immobilisé :

RECAPITULATIF	Valeur réelle d'apport
Autres participations	1.066.826 €
Créances rattachées à des participations	991.990 €
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2.058.816 €

2- Actif Circulant :

RECAPITULATIF	Valeur réelle d'apport
Autres créances	1.040 €
Disponibilités	13.797 €

TOTAL ACTIF CIRCULANT	14.837 €
------------------------------	-----------------

Le montant total de l'actif de la société AM INVESTISSEMENTS
dont la transmission à la société GRAND OUEST IMMOBILIER est prévue et estimé à..... **2.073.653 €**

B. PASSIF TRANSMIS

RECAPITULATIF	Valeur réelle d'apport
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6.240 €
Autres dettes	990.000 €
TOTAL PASSIF	996.240 €

La société GRAND OUEST IMMOBILIER prendra en charge et acquittera aux lieu et place de AM INVESTISSEMENTS la totalité du passif de celle-ci.

C. ACTIF NET APORTE

- Montant de l'actif de la société absorbée **2.073.653 €**

A déduire :

- Montant du passif de la société absorbée..... **996.240 €**

L'ACTIF NET APORTE S'ELEVE A1.077.413 €

Toutes déclarations nécessaires ont été effectuées dans les délais prévus par les lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 3. CONDITIONS DES APPORTS

3.1. PROPRIETE - JOUISSANCE

La société GRAND OUEST IMMOBILIER sera propriétaire et aura la jouissance de l'ensemble des biens et droits à elle apportés par la société AM INVESTISSEMENTS à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

De convention expresse, les parties conviennent que la date d'effet comptable et fiscale de l'opération de fusion sera fixée rétroactivement au 1^{er} janvier 2023.

Dès lors, toutes les opérations qui seront réalisées à compter du 1^{er} janvier 2023 par la société AM INVESTISSEMENTS seront considérées comme l'étant, tant en ce qui concerne l'actif que le passif, pour le compte et aux risques de la société GRAND OUEST IMMOBILIER.

Aussi, il est précisé que s'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif pris en charge par l'Absorbante au titre de la fusion et les sommes réclamées par les tiers, l'Absorbante sera tenue d'acquitter tout excédent de passif sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.

3.2. CHARGES ET CONDITIONS

a) EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE GRAND OUEST IMMOBILIER

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que Monsieur Arnaud MUSTIERE, ès qualité de Président de la

société GRAND OUEST IMMOBILIER, oblige celle-ci à accomplir et exécuter, à savoir :

1. La société absorbante prendra les biens et droits à elle apportés dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit ; elle sera purement et simplement substituée à cet égard à la société absorbée dans tous ses droits et obligations.

La société absorbante accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits apportés, et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

2. Elle exécutera, à compter de la même date, tous les contrats conclus avec les tiers, relativement à l'existence des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance éventuellement souscrites. Elle exécutera, notamment, comme la société absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de la société AM INVESTISSEMENTS sans recours contre cette dernière.

3. Elle se conformera aux lois, règlements et usages concernant notamment l'actif immobilier apporté et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

4. 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.

5. 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 ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents aux biens et droits objet de l'apport-fusion.

6. 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. D'une manière générale, elle sera débitrice de tous les créanciers de la société absorbée au lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

7. La société absorbante reconnaît qu'en cas d'existence d'engagements hors bilan donnés ou reçus, à reprendre par elle, elle s'engage à les honorer au lieu et place de la société absorbée.

8. Elle fera son affaire des oppositions qui pourraient être pratiquées par tous créanciers, à la suite de la publicité du présent projet, qui sera effectuée conformément à la réglementation en vigueur ; elle fera également son affaire personnelle des garanties qui pourraient être à constituer pour la levée des oppositions qui seraient formulées.

9. Elle aura, après la réalisation définitive de la fusion, tous pouvoirs pour, au lieu et place de la société absorbée, relativement aux biens et droits apportés ou aux passifs pris en charge, intenter ou suivre toutes actions judiciaires, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues par suite de ces décisions.

10. La société absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits et obligations de la société absorbée relatifs aux biens et contrats apportés par le seul fait de la réalisation définitive des apports. Elle jouira le cas échéant de tous les droits que confère la qualité d'associé dans la société dont les titres ont été apportés et exécutera les engagements pris par la société absorbée.

11. La société absorbante exécutera tout contrat et convention intervenu avec tout tiers relativement aux biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toute police d'assurances éventuellement souscrites, et tout abonnement quelconque qui auraient pu être contractés.

12. La société absorbante fera son affaire personnelle de la poursuite 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 absorbée.

13. Elle sera substituée à la société absorbée dans tous litiges et dans toutes actions judiciaires existants, le cas échéant, concernant les biens apportés tant en demande qu'en défense devant toute juridiction.

14. Elle sera subrogée tant activement que passivement dans les droits et obligations résultant des contrats, marchés et conventions passés par la société absorbée depuis la date de signature des présentes.

b) EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE AM INVESTISSEMENTS

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

Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la Société absorbante, 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 AM INVESTISSEMENTS, es-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 AM INVESTISSEMENTS 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.

ARTICLE 4. DECLARATIONS

Le représentant de la société absorbée, ès qualité, déclare :

- Que la société AM INVESTISSEMENTS n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire.
- Qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraver l'exercice de son activité.
- Que la société AM INVESTISSEMENTS est propriétaire de l'ensemble des biens composant son actif.
- Que les biens apportés ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti ou gage quelconque, conformément à ce qui est indiqué sur l'état à jour au 20 novembre 2023 délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de RENNES joint en annexe (**Annexe I**).
- Que les livres de comptabilité de la société AM INVESTISSEMENTS ont été visés par les représentants des deux sociétés et seront remis à la société absorbante après inventaire.

ARTICLE 5. EVALUATION DE LA SOCIETE AM INVESTISSEMENTS (Absorbée)

Pour la réalisation de l'opération de fusion-absorption, objet du présent projet de traité, il a été procédé à l'évaluation de la société absorbée :

La valeur de la société AM INVESTISSEMENTS est fixée à 1.077.413 €.

Eu égard à cette valeur de la société absorbée, la valeur de la part de la société AM INVESTISSEMENTS s'établit à 1.077.413 € / 3.100 parts sociales = 347,55 € la part sociale.

ARTICLE 6. EVALUATION DE LA SOCIETE GRAND OUEST IMMOBILIER (Absorbante)

Pour la réalisation de l'opération de fusion-absorption, objet du présent projet de traité, il a été procédé à l'évaluation de la société absorbante :

La valeur de la société GRAND OUEST IMMOBILIER est fixée à 5.947.764 €.

Eu égard à cette valeur de la société absorbée, la valeur de l'action de la société GRAND OUEST IMMOBILIER s'établit à 5.947.764 € / 160.050 actions = 37,16 € l'action.

ARTICLE 7. PARITE D'ECHANGE DE TITRES

La valeur de l'action de la société GRAND OUEST IMMOBILIER, absorbante, étant de 37,16 € et la valeur de la part sociale de la société AM INVESTISSEMENTS, absorbée, étant de 347,55 €, la parité d'échange des titres de l'absorbée contre des titres de l'absorbante s'établit comme suit :

$37,16 \div 347,55 = 0,106919867644943$ part

Soit 1 action de la société GRAND OUEST IMMOBILIER pour 0,106919867644943 part de la société AM INVESTISSEMENTS.

ARTICLE 8. REMUNERATION DE L'APPORT FUSION

Il résulte du rapport d'échange ci-dessus déterminé et arrêté entre les parties (article 7) que l'Associé unique de la société AM INVESTISSEMENTS, absorbée, recevra en échange des 3.100 parts sociales apportées, après renonciation à exercer ses droits formant rompus, 28.993 actions correspondant au calcul suivant :

$3.100 \div 0,106919867644943 = 28.993$ actions de la société GRAND OUEST IMMOBILIER.

ARTICLE 9. AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SOCIETE GRAND OUEST IMMOBILIER (ABSORBANTE)

Le capital de la société GRAND OUEST IMMOBILIER, absorbante, actuellement de 1.600.500 €, divisé en 160.050 actions de 10 € chacune, sera donc augmenté d'un montant de :

$28.993 \text{ (actions nouvelles)} \times 10 \text{ € (valeur nominale)} = 289.930 \text{ €}$

et porté, en conséquence, à : $1.600.500 \text{ €} + 289.930 \text{ €} = 1.890.430 \text{ €}$, divisé en 189.043 actions de 10 € chacune de valeur nominale.

La rémunération ci-dessus convenue correspond à la parité de fusion arrêtée de façon forfaitaire, en sorte qu'elle ne saurait être changée à moins d'un mutuel assentiment des Associés unique des deux sociétés qui seront appelées à statuer sur l'opération, au motif que la consistance ou l'importance du patrimoine de l'une ou de l'autre société, ayant servi à établir cette parité, aurait été modifiée depuis la date de référence utilisée pour établir la consistance des éléments d'actif et de passif.

Suite à cette opération d'augmentation de capital, le capital social de la société GRAND OUEST IMMOBILIER, absorbante, sera alors porté à la somme de 1.890.430 €, divisé en 189.043 actions de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement détenues par Monsieur Arnaud MUSTIERE.

ARTICLE 10. PRIME DE FUSION

10.1 Prime de fusion liée à l'apport fusion de la société AM INVESTISSEMENTS

En conséquence de la différence entre la valeur nette des biens reçus en apport au titre de la fusion absorption de la société AM INVESTISSEMENTS, soit 1.077.413 €, et le montant du capital de la société GRAND OUEST IMMOBILIER (Absorbante) émis en représentation de l'apport fusion, soit 289.930 €, une prime de fusion d'un montant de 787.483 € sera comptabilisée.

10.2 Boni / Mali de fusion

En l'absence de titres détenus par la société absorbante dans le capital de la société absorbée, aucun boni ou mali de fusion n'est constaté.

ARTICLE 11. DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

La société AM INVESTISSEMENTS se trouvera dissoute de plein droit le jour des décisions de l'Associé unique de la société GRAND OUEST IMMOBILIER qui constatera la réalisation définitive de la fusion.

Du fait de la reprise par la société GRAND OUEST IMMOBILIER de la totalité du passif et de l'actif de la société AM INVESTISSEMENTS, la dissolution de cette dernière ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

ARTICLE 12. CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présents apports faits à titre de fusion sont soumis aux conditions suspensives suivantes :

- 1) Approbation de la fusion par l'Associé unique de la société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée) ;
- 2) Approbation de la fusion par l'Associé unique de la société GRAND OUEST IMMOBILIER (Absorbante).

Le tout dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal, d'une part, des délibérations de l'Associé unique de la société AM INVESTISSEMENTS, absorbée et, d'autre part, des décisions de l'Associé Unique de la société GRAND OUEST IMMOBILIER, absorbante.

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

ARTICLE 13. REGIME FISCAL

13.1 Dispositions générales

Les représentants des sociétés GRAND OUEST IMMOBILIER et AM INVESTISSEMENTS oblige celles-ci à se conformer à toutes les 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, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

13.2 Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet, sur les plans comptable et fiscal, au 1^{er} janvier 2023.

Le soussigné, ès qualités, au nom des sociétés qu'il représente, déclare soumettre la présente fusion au régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

A cet effet, la société GRAND OUEST IMMOBILIER, société absorbante, prend l'engagement :

- De reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée) ainsi que la réserve spéciale où cette société aura porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés aux taux réduits prévus par l'article 219 I-a du Code Général des Impôts ;
- De se substituer à la société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée) pour la réintégration des résultats dont l'imposition aura été différée chez cette dernière ;
- D'inscrire les éléments d'actifs immobilisés non amortissables d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée) ;
- De 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 AM INVESTISSEMENTS (Absorbée) ;
- D'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 AM INVESTISSEMENTS (Absorbée). A défaut, elle doit comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération 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 ;
- De conserver les titres de participations que la société absorbée aurait acquis depuis moins de 2 ans et pour lesquels elle aurait opté pour le régime prévu à l'article 145 du Code Général des Impôts ;
- De réintégrer la fraction de subventions d'investissement restant le cas échéant à imposer chez la société absorbée ;
- De reconstituer la provision pour amortissement dérogatoire et de la rapporter au résultat, comme la société absorbée aurait eu à le faire en l'absence de fusion ;
- Il est, à cet égard, rappelé qu'en tant que de besoin, la société GRAND OUEST IMMOBILIER (Absorbante), devra tenir en application des dispositions de l'article 54 septies du Code Général des Impôts :
 - d'une part, un état de suivi des plus-values, document devant être joint chaque année à la déclaration des résultats et mentionnant pour les immobilisations bénéficiant d'un sursis ou d'un report, la valeur d'origine qui servira de référence pour le calcul des plus-values ultérieures. Cet état de suivi devra également être joint par la société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée), à sa dernière liasse fiscale ;
 - d'autre part, un registre de suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables bénéficiant d'un report d'imposition ou sursis d'imposition, devant être présenté à l'Administration fiscale sur sa demande en cas de vérification fiscale par exemple.

13.3 Taxe sur la Valeur Ajoutée

En application des dispositions de l'article 257 bis du CGI, les livraisons de biens et les prestations de services, réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, sont dispensées de celle-ci lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens.

La société GRAND OUEST IMMOBILIER (Absorbante) est réputée continuer la personne de la société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée). Elle est donc tenue, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction prévues à l'article 207 de l'annexe II du CGI et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient en principe incombé à la société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée) si cette dernière avait continué à exploiter elle-même l'universalité.

La société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée) et la société GRAND OUEST IMMOBILIER (Absorbante) doivent mentionner le montant hors taxe de la transmission sur la déclaration TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « Autres opérations non-imposables ».

Conformément à l'article 287-5, c) du Code Général des Impôts, le montant total hors taxes de l'apport des biens mobiliers d'investissement, des marchandises et des biens meubles incorporels compris dans le présent apport devra être mentionné sur la déclaration de chiffre d'affaires de l'Absorbée et sur celle de l'Absorbante.

La société AM INVESTISSEMENTS (Absorbée) déclare transférer purement et simplement à la société GRAND OUEST IMMOBILIER (Absorbante), qui sera subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera, le cas échéant, à la date où elle cessera juridiquement d'exister.

13.4 Enregistrement

Les parties entendent placer la présente fusion, si elle se réalise, sous le régime de faveur prévu à l'article 816 du Code Général des Impôts, en matière de droits d'enregistrement.

En conséquence, les actes constatant la présente opération de fusion seront enregistrés gratuitement.

13.5 Cotisation foncière des entreprises

Le représentant de la société absorbante reconnaît avoir été informé des dispositions de l'article 1478 du Code Général des Impôts, lequel prévoit que :

« I. La cotisation foncière des entreprises est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité le 1^{er} janvier. [...] »

II. En cas de création d'un établissement autre que ceux mentionnés au III, la cotisation foncière des entreprises n'est pas due pour l'année de la création.

Pour les deux années suivant celle de la création, la base d'imposition est calculée d'après les biens passibles de taxe foncière dont le redevable a disposé au 31 décembre de la première année d'activité.

En cas de création d'établissement, la base du nouvel exploitant est réduite de moitié pour la première année d'imposition. [...] »

IV. En cas de changement d'exploitant, la base d'imposition est calculée pour les deux années suivant celle du changement, dans les conditions définies au deuxième alinéa du II.

Si le changement d'exploitant prend effet le 1^{er} janvier, le nouvel exploitant est imposé pour l'année du changement sur les bases relatives à l'activité de son prédécesseur. [...] ».

Il est également rappelé qu'aux termes de l'alinéa 1^{er} de l'article 1473 du Code Général des Impôts dans sa rédaction issue de la loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 :

« La cotisation foncière des entreprises est établie dans chaque commune où le redevable dispose de locaux ou de terrains, en raison de la valeur locative des biens qui y sont situés ».

Par ailleurs, l'article 1518 B du Code Général des Impôts dispose que pour les opérations de fusion de sociétés, la valeur locative des immobilisations corporelles à retenir pour l'établissement de sa taxe professionnelle ne peut être inférieure à 80 % de la valeur locative retenue l'année même de l'opération. Par exception, ce seuil est porté à 90 % pour les opérations réalisées entre sociétés d'un groupe fiscalement intégré.

Le représentant de la société absorbante reconnaît avoir disposé de la part de la société absorbée de toutes les informations nécessaires lui permettant de respecter ces règles fiscales

ARTICLE 14. DISPOSITIONS DIVERSES

14.1 Formalités

Le présent projet de fusion sera publié conformément à la loi, de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la réunion de l'Associé unique appelée à statuer sur ce projet.

Les oppositions, s'il en survient, seront portées devant le Tribunal de Commerce compétent qui en règlera le sort.

La société GRAND OUEST IMMOBILIER remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.

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.

La société GRAND OUEST IMMOBILIER remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

14.2 Remise de titres

Il sera remis à la société GRAND OUEST IMMOBILIER, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société AM INVESTISSEMENTS ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la société AM INVESTISSEMENTS à la société GRAND OUEST IMMOBILIER.

14.3 Frais - Droits - Honoraires

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 GRAND OUEST IMMOBILIER, ainsi que son représentant légal l'y oblige.

14.4 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 qualités, élisent domicile aux sièges sociaux respectifs desdites sociétés.

14.5 Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au Cabinet CADENCE AVOCATS, 74 A rue de Paris à (35000) RENNES, rédacteur des présentes, ainsi qu'à tout porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme de celles-ci pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres qu'il appartiendra.

Pour la société AM INVESTISSEMENTS

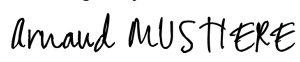
Monsieur Arnaud MUSTIERE
Gérant

DocuSigned by:

BC102DEA5F27452...

Pour la société GRAND OUEST
IMMOBILIER

Monsieur Arnaud MUSTIERE
Président

DocuSigned by:

BC102DEA5F27452...

ANNEXE I

[Accueil](#) > [Mes Commandes](#) > [Mon historique](#) > [Commande N°31128-OMLVM](#) > **Etat d'endettement**

AM INVESTISSEMENTS

[Imprimer la fiche](#)

SIREN : 489 393 207

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Siège social : LA PETITE LOUVRAIS, 35830 BETTON

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE RÉVÉLENT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription.

Pour recevoir un état d'endettement certifié délivré par le greffe, veuillez passer par la fiche entreprise et sélectionner la commande courrier pour les catégories d'inscriptions souhaitées.

La réquisition d'un état complet d'endettement permet à ce jour de consulter en ligne les informations inscrites relatives à 18 catégories d'inscription ; la consultation de l'ensemble des 24 catégories d'inscription nécessite un complément de délivrance par courrier.

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)	FICHER À JOUR AU
Saisie pénale de fonds de commerce	20/11/2023
Warrants agricoles	20/11/2023
Nantissements conventionnels de parts de sociétés	20/11/2023
Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023	20/11/2023

Type d'inscription de privilège	FICHER À JOUR AU
	

Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	20/11/2023
Privilèges du Trésor Public	20/11/2023
Protêts	20/11/2023
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	20/11/2023
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	20/11/2023
Nantissements de fonds agricole	20/11/2023
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	20/11/2023
Déclarations de créances	20/11/2023
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	20/11/2023
Publicité de contrats de location	20/11/2023
Publicité de clauses de réserve de propriété	20/11/2023
Gage des stocks	20/11/2023
Warrants (hors agricoles)	20/11/2023
Prêts et délais	20/11/2023
Biens inaliénables	20/11/2023

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)**FICHER À JOUR AU**

Animaux	20/11/2023
Horlogerie et Bijoux	20/11/2023
Instruments de musique	20/11/2023

Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories	20/11/2023
Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques	20/11/2023
Matériels liés au sport	20/11/2023
Matériels informatiques et accessoires	20/11/2023
Meubles meublants	20/11/2023
Meubles incorporels autres que parts sociales	20/11/2023
Monnaies	20/11/2023
Objets d'art, de collection ou d'antiquité	20/11/2023
Parts sociales	20/11/2023
Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques	20/11/2023
Produits liquides non comestibles	20/11/2023
Produits textiles	20/11/2023
Produits alimentaires	20/11/2023
Autres	20/11/2023

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: A6C2B74FA41249DFAD1F18E21CB5FE46
 Objet: DocuSign : Fusion GOI/ AMI
 Enveloppe source:
 Nombre de pages du document: 30
 Nombre de pages du certificat: 2
 Signature dirigée: Activé
 Horodatage de l'enveloppe: Activé
 Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

État: Complétée

Émetteur de l'enveloppe:
 Florian PETIT
 Cadence Avocats
 160 rue du Temple
 Paris, 75 75003
 fp@cadenceavocats.com
 Adresse IP: 130.180.216.147

Suivi du dossier

État: Original
 28/11/2023 11:12:57

Titulaire: Florian PETIT
 fp@cadenceavocats.com

Emplacement: DocuSign

Événements de signataire

Arnaud MUSTIERE
 arnaud.mustiere@amd.capital
 Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de
 compte (aucune)

Signature

DocuSigned by:

 BC102DEA5F27452...

Horodatage

Envoyée: 28/11/2023 11:53:33
 Consultée: 28/11/2023 12:09:13
 Signée: 28/11/2023 12:11:42

Sélection d'une signature : Style présélectionné
 En utilisant l'adresse IP: 151.127.48.98

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Événements de signataire en personne Signature**Horodatage****Événements de livraison à l'éditeur****État****Horodatage****Événements de livraison à l'agent****État****Horodatage****Événements de livraison intermédiaire État****Horodatage****Événements de livraison certifiée****État****Horodatage****Événements de copie carbone****État****Horodatage**

Pierre PAULLOIN
 pierre.pauloin@amdcapital.fr
 Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de
 compte (aucune)

Copie

Envoyée: 28/11/2023 11:53:33
 Consultée: 28/11/2023 12:02:46

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Événements de témoins**Signature****Horodatage****Événements notariaux****Signature****Horodatage****Récapitulatif des événements de l'enveloppe****État****Horodatages**

Enveloppe envoyée
 Livraison certifiée

Haché/crypté
 Sécurité vérifiée

28/11/2023 11:53:33
 28/11/2023 12:09:13

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Signature complétée	Sécurité vérifiée	28/11/2023 12:11:42
Complétée	Sécurité vérifiée	28/11/2023 12:11:42
Événements de paiement	État	Horodatages