

RCS : BOULOGNE SUR MER

Code greffe : 6202

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 BOULOGNE SUR MER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 B 00586

Numéro SIREN : 527 801 732

Nom ou dénomination : LLS INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 23/02/2024 sous le numéro de dépôt 1069

TRAITE DE FUSION ABSORPTION

DE LA SOCIETE ROSALIE

PAR LA SOCIETE LLS INVEST

Entre les soussignées :

La Société ROSALIE, Société civile immobilière, au capital social de 1 500 euros, dont le siège social est situé 21 rue de la Chapelle – 62360 LA CAPELLE LES BOULOGNE, immatriculée au RCS de BOULOGNE SUR MER, sous le numéro 530 025 469, représentée par Monsieur Frédéric GAMBART, Gérant, spécialement habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée la Société absorbée,
D'une part,

ET

La Société LLS INVEST, Société à responsabilité limitée, au capital social de 1 938 200 euros, dont le siège social est situé 21 rue de la Chapelle – 62360 LA CAPELLE LES BOULOGNE, immatriculée au RCS de BOULOGNE SUR MER, sous le numéro 527 801 732, représentée par Monsieur Frédéric GAMBART, Gérant, spécialement habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée la Société absorbante,
D'autre part,

CAPACITÉ DES PARTIES ET FORME DES ENGAGEMENTS

Les parties et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent au titre des présentes.

Elles ont le cas échéant obtenu avec leur représentant tous les consentements et autorisations nécessaires afin de les autoriser à conclure et exécuter leurs obligations nées du présent acte.

Les engagements pris et les déclarations faites ci-après sont indiqués comme émanant directement des parties au présent acte.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

1. La Société LLS INVEST, ci-dessus désignée, a pour activité « *l'étude, la création, l'exploitation, le financement, la prise de participation, la direction et le contrôle de toutes entreprises commerciales, industrielles ou immobilières, par voie de création de sociétés nouvelles, apports, souscription ou acquisition de titres ou droits sociaux, fusion, association en participation ; la gestion de titres, valeurs mobilières et de trésorerie ; la gestion de ses filiales et participations, fourniture à ses filiales d'une assistance technique, financière, administrative et commerciale ; l'élaboration, animation, participation active à la conduite de la politique du groupe et contrôle des filiales et participations ; le conseil de gestion, conseil pour les affaires et autres conseils de gestion ; la possibilité de consentir toutes garanties quelle qu'elle soit, notamment tout cautionnement simple ou solidaire, à tout établissement financier en garantie de tout engagement pris par ses filiales et participations ; l'acquisition, administration et exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement, vente desdits immeubles.* ».

Le capital social de la Société LLS INVEST est détenu et réparti comme suit :

Titulaire	Nombre de parts en pleine propriété	Nombre de parts en usufruit	Nombre de parts en nue-propriété
Monsieur Frédéric GAMBART	492 (numéros 1, 3 à 327 et 1 856 à 2 021)	129 (numéros 328 à 456)	
Madame Sandrine GAMBART	1 (numéro 2)		
Monsieur Louis GAMBART	533 (numéros 457 à 488 et 2 022 à 2 522)		43 (numéros 328 à 370)
Madame Lili GAMBART	533 (numéros 489 à 520 et 2 523 à 3 023)		43 (numéros 371 à 413)
Monsieur Sam GAMBART	533 (numéros 521 à 552 et 3 024 à 3 524)		43 (numéros 414 à 456)
Société ROSALIE	1 303 (numéros 553 à 1 855)		

Nombre total de parts sociales :

3 524 parts.

2. La Société ROSALIE, quant à elle, exerce une activité de « *propriété, gestion, construction et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme d'un terrain ou d'un immeuble que la société se propose d'acquérir et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social* ».

Son capital social est détenu et réparti comme suit :

- Monsieur Frédéric GAMBART, à concurrence de 28 parts sociales, numérotées de 1 à 28, ci 28 parts
- Monsieur Louis GAMBART, à concurrence de 24 parts sociales, numérotées de 29 à 52, ci 24 parts
- Madame Lili GAMBART, à concurrence de 24 parts sociales, numérotées de 53 à 76, ci 24 parts
- Monsieur Sam GAMBART, à concurrence de 24 parts sociales, numérotées de 77 à 100, ci 24 parts

Nombre total de parts sociales : 100 parts.

3. Par ailleurs, les Sociétés LLS INVEST et ROSALIE ont un Gérant commun : Monsieur Frédéric GAMBART, Gérant de ces deux sociétés.
4. Le représentant légal des Sociétés LLS INVEST et ROSALIE ayant souhaité effectuer une opération de restructuration intragroupe en vue de la simplification de ses structures actuelles, il lui est apparu opportun de procéder à une fusion par voie d'absorption de la société ROSALIE par la société LLS INVEST.
5. C'est pourquoi, les soussignés décident de conclure le présent traité de fusion-absorption de la société ROSALIE par la société LLS INVEST.

IL EST DECLARE CE QUI SUIT :

SECTION I - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES - MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION - METHODES D'EVALUATION - COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

ARTICLE 1^{er} - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES ET LIENS JURIDIQUES EXISTANTS ENTRE ELLES

1.1 Constitution - Capital - Valeurs mobilières – Objet

a) Présentation de la Société absorbante

La Société LLS INVEST, Société absorbante, présente les caractéristiques juridiques suivantes :

- Forme : Société à responsabilité limitée ;
- Capital social : 1 938 200 €, divisé en trois mille cinq cent vingt-quatre (3 524) parts de CINQ CENT CINQUANTE euros (550 €) de valeur nominale chacune ;
- Siège social : 21 rue de la Chapelle – 62360 LA CAPELLE LES BOULOGNE ;
- Objet social : l'étude, la création, l'exploitation, le financement, la prise de participation, la direction et le contrôle de toutes entreprises commerciales, industrielles ou immobilières, par voie de création de sociétés nouvelles, apports, souscription ou acquisition de titres ou droits sociaux, fusion, association en participation ; la gestion de titres, valeurs mobilières et de trésorerie ; la gestion de ses filiales et participations, fourniture à ses filiales d'une assistance technique, financière, administrative et commerciale ; l'élaboration, animation, participation active à la conduite de la politique du groupe et contrôle des filiales et participations ; le conseil de gestion, conseil pour les affaires et autres conseils de gestion ; la possibilité de consentir toutes garanties quelle qu'elle soit, notamment tout cautionnement simple ou solidaire, à tout établissement financier en garantie de tout engagement pris par ses filiales et participations ; l'acquisition, administration et exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement, vente desdits immeubles ;
- Date de clôture de l'exercice social : le 30 juin de chaque année ;
- Immatriculation au RCS de BOULOGNE SUR MER n°527 801 732 ;
- Dirigeant : Monsieur Frédéric GAMBART, Gérant.

b) Présentation de la Société absorbée

La Société ROSALIE, Société absorbée, présente les caractéristiques juridiques suivantes :

- Forme : Société civile immobilière ;
- Capital social : 1 500 €, divisé en cent (100) parts de QUINZE euros (15 €) de valeur nominale chacune ;
- Siège social : 21 rue de la Chapelle – 62360 LA CAPELLE LES BOULOGNE ;
- Objet social : propriété, gestion, construction et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme d'un terrain ou d'un immeuble que la société se propose d'acquérir et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social ;
- Date de clôture de l'exercice social : le 31 décembre de chaque année ;
- Immatriculation au RCS de BOULOGNE SUR MER n°530 025 469 ;
- Dirigeant : Monsieur Frédéric GAMBART, Gérant.

1.2 Liens entre les deux Sociétés

Les Sociétés LLS INVEST et ROSALIE ont un Gérant commun : Monsieur Frédéric GAMBART, Gérant de ces deux sociétés ; elles ont également des associés communs : Monsieur Frédéric GAMBART, Monsieur Louis GAMBART, Madame Lili GAMBART, et Monsieur Sam GAMBART.

ARTICLE 2 - MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

Les Sociétés LLS INVEST et ROSALIE ont toutes les deux Monsieur Frédéric GAMBART comme Gérant en commun.

Également, la société ROSALIE est l'une des associés de la société LLS INVEST.

La fusion par voie d'absorption de la Société ROSALIE par la Société LLS INVEST se fait donc dans un souci de cohérence, et afin de rationaliser et de simplifier les structures juridiques du groupe dont ces deux Sociétés font partie, et enfin d'optimiser les coûts de fonctionnement de chacune de ces deux Sociétés.


ARTICLE 3 - COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

Pour établir les conditions de l'opération, le dirigeant des Sociétés LLS INVEST et ROSALIE a décidé d'arrêter une situation comptable pour chaque société au 30 septembre 2023 selon les mêmes méthodes et la même présentation que les comptes annuels.

ARTICLE 4 - METHODES D'EVALUATION UTILISEES

Les éléments d'actif et de passif apportés par la Société ROSALIE à la Société LLS INVEST sont évalués à leur valeur nette comptable, telle qu'elle figure dans la

situation comptable de la Société ROSALIE au 30 septembre 2023, conformément au règlement du Comité de la Réglementation Comptable n°2004-01 du 4 mai 2004 (Arrêté du 7 juin 2004, JO du 8).

7 

SECTION II - PATRIMOINE A TRANSMETTRE A TITRE DE FUSION PAR LA SOCIETE ROSALIE

ARTICLE 5 - DESIGNATION ET EVALUATION DU PATRIMOINE DONT LA TRANSMISSION EST PREVUE

La Société ROSALIE apporte et transfère à la Société LLS INVEST, qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, tous les éléments (actif et passif), droits et obligations, sans exception ni réserve, qui composent son patrimoine au 30 septembre 2023, y compris les éléments actifs et passifs résultant des opérations faites depuis le 1^{er} octobre 2023, jusqu'à la date définitive de la fusion.

A la date de référence choisie d'un commun accord entre les Parties pour établir les conditions de l'opération comme il est dit ci-dessus, l'actif et le passif de la Société ROSALIE consistent dans les éléments ci-après énumérés. Il est entendu que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la Société ROSALIE devant être intégralement dévolu à la Société LLS INVEST dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

La fusion emportera transmission universelle du patrimoine de la Société ROSALIE, y compris les éléments non expressément désignés dans les présentes, sans exception ni réserve.

5.1 Actif apporté :

Sur la base des états comptables de la Société ROSALIE au 30 septembre 2023, l'actif de la Société ROSALIE apporté, comprenait au 30 septembre 2023 les biens, droits et valeurs ci-après désignés, et devra comprendre l'ensemble de l'actif apporté dans l'état dans lequel il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion :

a) Des immobilisations :	716 628 euros
b) Un actif circulant :	269 674 euros
Total de l'actif apporté :	986 302 euros

D'une manière générale l'apport à titre de fusion par la Société ROSALIE à la Société LLS INVEST comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation dans la situation comptable du 30 septembre 2023, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

5.2 Passif pris en charge :

La Société LLS INVEST prendra à sa charge et acquittera aux lieu et place de la Société ROSALIE, l'intégralité du passif de cette dernière et, ci-après indiqué, tel qu'il existait au 30 septembre 2023 et tel qu'il existera au jour de la réalisation définitive de la fusion.

a) Des emprunts et dettes :	132 766 euros
Soit un montant total du passif de la Société ROSALIE :	132 766 euros

Soit un total d'actif transmis estimé à :

853 536 euros

Cet actif seront repris en tenant compte de l'état de l'actif et du passif à la date de réalisation définitive de la fusion. Ainsi l'actif apporté devra comprendre l'ensemble de l'actif dans l'état dans lequel il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion. Et tout passif qui apparaîtrait dans la Société ROSALIE au cours de la période comprise entre le 1^{er} octobre 2023 et la date de réalisation définitive de la fusion, et, plus généralement, tout passif afférant à l'activité de la Société ROSALIE, et non connu ou non prévisible à ce jour et qui viendrait à apparaître ultérieurement, sera pris en charge par la Société LLS INVEST.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS GENERALES

6.1. Déclarations de la Société absorbée

Le Gérant de la Société absorbée déclare que :

- Les biens de la Société ROSALIE ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et, en particulier, d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que si une telle inscription se révélait du chef de la Société absorbée, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais.
- Le patrimoine de la Société n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation.
- La Société ROSALIE 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.
- Qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion.
- Les créances et valeurs mobilières apportées sont de libre disposition ; elles ne sont grevées d'aucun nantissement ; les procédures d'agrément préalable auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission à la Société ROSALIE ont été régulièrement entreprises.
- La Société ROSALIE n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de liquidation ou de redressement judiciaires, n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective, et de manière générale, elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens.
- La Société ROSALIE n'a pas d'autres passifs latents ou conditionnels ou engagements hors bilan autres que ceux visés dans la situation comptable au 30 septembre 2023.
- Tous les livres de comptabilité, les pièces comptables, archives et dossiers de la Société ROSALIE seront remis à la Société LLS INVEST.
- La signature et l'exécution par la Société ROSALIE du présent projet de fusion ne constitue pas et n'est susceptible de constituer une violation d'une obligation statutaire, contractuelle ou autre de la Société absorbée pouvant



avoir pour effet de remettre en cause la parfaite exécution de ses obligations en vertu des présentes.

6.2. Déclarations de la Société absorbante

Le Gérant de la Société absorbante déclare que :

- Ladite Société n'a jamais été en état de cessation des paiements, de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires.
- Il dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat de fusion.
- Que les titres de la Société LLS INVEST qui seront émis en rémunération de l'apport-fusion le seront en pleine propriété et qu'ils seront libres de toute restriction, sûretés, options, gage, nantissement, privilège ou droit quelconque susceptible de restreindre le droit de propriété desdites parts sociales.

ARTICLE 7 - CONDITIONS DE LA FUSION

7.1 Propriété et jouissance du patrimoine transmis

- La Société LLS INVEST aura la propriété et la jouissance des biens et droits de la Société ROSALIE en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de cette Société, avec un effet au 1^{er} octobre 2023.

Ainsi qu'il a déjà été indiqué, le patrimoine de la Société absorbée devant être dévolu dans l'état où il se trouvera à la date de la réalisation définitive de cette fusion, toutes les opérations actives et passives dont les biens transmis auront pu faire l'objet entre le 1^{er} octobre 2023 et cette date seront considérées de plein droit comme ayant été transmises à la Société LLS INVEST.

- L'ensemble du passif de la Société ROSALIE à la date de la réalisation définitive de la fusion, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires y occasionnés par la dissolution de la Société absorbée, seront transmis à la Société LLS INVEST. A cet effet, il est précisé :
 - o que la Société LLS INVEST assumera l'intégralité des dettes et charges de la Société ROSALIE, y compris celles qui pourraient remonter à une date antérieure au 1^{er} octobre 2023 et qui auraient été omises dans la comptabilité de la Société ROSALIE ;
 - o et que s'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif pris en charge par la Société LLS INVEST et les sommes effectivement réclamées par les tiers, la Société LLS INVEST serait tenue d'acquitter tout excédent de passif sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.
- De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1^{er} octobre 2023 faites par la Société ROSALIE seront considérées



comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la Société LLS INVEST.

- 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 Société LLS INVEST, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} octobre 2023.

7.2 Charges et conditions générales de la fusion

En ce qui concerne la Société absorbée :

- déclare qu'il n'a été fait depuis le 30 septembre 2023 aucune opération autre que les opérations de gestion courante.
- s'oblige jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, à poursuivre raisonnablement l'exploitation de son activité, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.
- s'interdit formellement jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'agrément de la Société LLS INVEST, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens transmis et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante, sous quelque forme que ce soit.
- Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à accord ou agrément d'un co-contractant ou d'un tiers quelconque, la Société ROSALIE sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la Société LLS INVEST.

En ce qui concerne la Société absorbante :

- La Société LLS INVEST prendra les biens et droits transmis par la Société ROSALIE dans leur consistance et leur état à la date de la réalisation de la fusion sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit, pour quelque cause que ce soit, contre la Société absorbée.
- La Société LLS INVEST bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, qui ont pu ou pourront être allouées à la Société ROSALIE. Elle accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits composant le patrimoine de la Société ROSALIE, et de rendre cette transmission opposable aux tiers.
- La Société LLS INVEST sera débitrice des créanciers de la Société absorbée au lieu et place de celle-ci sans qu'il en résulte novation à l'égard des créanciers conformément aux dispositions de l'article L. 236-14 du Code de commerce. Ces créanciers ainsi que ceux de la Société absorbante dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion pourront faire opposition au projet de fusion dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de ce projet de fusion.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-14 du Code de commerce, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de fusion.

- La Société LLS INVEST supportera et acquittera, à compter de la date de réalisation de la fusion, tous impôts et taxes, primes et cotisations d'assurance, ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens et droits transmis, ou seront inhérents à leur propriété ou leur exploitation.
- La Société LLS INVEST procédera, partout où besoin sera, à toutes démarches, formalités, déclarations et publications, rendues nécessaires par l'opération de fusion et la transmission des biens et relatives tant à ladite opération, qu'à sa propre situation et à celle de la Société absorbée. Elle procédera à l'inscription éventuelle du transfert de propriété de marque pouvant être apportée, auprès du Registre national des marques.
- La Société LLS INVEST exécutera, à compter de la date de réalisation de la fusion; et aux lieu et place de la Société absorbée, toutes les charges et obligations des baux de toute nature qui lui sont apportées avec l'autorisation des bailleurs respectifs, le cas échéant.
- La Société LLS INVEST 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 quelconques qui auront pu être souscrits par la Société absorbée.
- Après réalisation de la fusion, le représentant de la Société ROSALIE devra, à première demande et aux frais de la Société LLS INVEST, fournir à cette dernière tous renseignements, concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires en vue de la transmission des biens et droits compris dans le patrimoine de la Société absorbée à la Société absorbante et en vue de l'accomplissement de toutes formalités nécessaires. Il s'oblige, notamment, et oblige la Société ROSALIE qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la Société LLS INVEST, tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.
- Enfin, après réalisation de la fusion, le représentant de la Société ROSALIE devra, remettre et livrer à la Société LLS INVEST, tous les biens et droits ci-dessus transmis, tous titres et documents de toute nature s'y rapportant ainsi que les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société ROSALIE ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières. La justification de la propriété des droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits transmis par la Société absorbée à la Société absorbante.

7.3 Contrats de travail

La Société ROSALIE ne comporte aucun salarié.



7.4 Conditions particulières - Régime fiscal

Le représentant des Sociétés ROSALIE et LLS INVEST oblige 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, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

a) Droits d'enregistrement

La présente opération de fusion est placée sous le régime fiscal défini à l'article 816 du Code général des impôts, et ne donnera, par conséquent, pas lieu au paiement de droits d'enregistrement.

b) Impôt sur les Sociétés

En matière d'impôt sur les Sociétés, les Parties déclarent placer la présente opération de fusion sous le régime de faveur prévu par l'article 210 A du Code général des impôts.

A cet effet, la Société LLS INVEST s'engage expressément à respecter les prescriptions légales à cet égard, et notamment :

- i. à reprendre à son passif, en tant que de besoin, les provisions constituées par la Société absorbée, dont l'imposition a été différée, et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la fusion ;
- ii. à se substituer à la Société absorbée, le cas échéant, pour la réintégration des résultats dont l'imposition avait été différée chez cette dernière ;
- iii. à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues lors de la présente opération de fusion, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A-S du Code général des impôts, d'après la valeur qu'ont ces immobilisations et biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société absorbée ;
- iv. à réintégrer dans les bénéfices imposables à l'impôt sur les Sociétés, selon les modalités prévues à l'article 210 A-3-d du Code général des impôts, les plus-values éventuellement dégagées par la Société absorbée, dans le cadre de la présente opération de fusion, sur les biens amortissables qui lui sont transmis et, en cas de cession de l'un de ces biens amortissables, à rapporter immédiatement dans son résultat imposable la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée à la date de ladite cession ;
- v. à inscrire à son bilan les éléments d'actif qui lui sont transmis, autres que les immobilisations ou que les biens qui leur sont assimilés en application de l'article 210 A-S du Code général des impôts, pour la valeur que ces éléments ont, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société absorbée.

A défaut, la Société LLS INVEST doit comprendre, dans les résultats de l'exercice au cours duquel intervient la fusion, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures la Société ROSALIE.

c) Taxe sur la valeur ajoutée

Conformément à l'instruction du 22 février 1990, la Société ROSALIE déclare transférer purement et simplement à la Société LLS INVEST, qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera à la date où elle cessera juridiquement d'exister. Toutefois, ce transfert sera limité au montant de la TVA qui serait résulté de l'imposition de la valeur des apports.

La Société LLS INVEST s'engage à vendre sous le régime de la TVA les valeurs d'exploitation reçues par elle en apport.

La Société s'engage à adresser au service des impôts dont elle dépend une déclaration indiquant le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré et à lui en fournir, sur sa demande, la justification comptable.

La Société absorbante s'engage, s'il y a lieu, à opérer les régularisations des droits à déduction au titre de l'article 207, III de l'annexe II au Code général des impôts et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission de l'universalité et qui auraient en principe incombé à la Société absorbée si cette dernière avait continué à exploiter elle-même les biens apportés.

d) Obligations déclaratives

Les Parties s'engagent expressément à accomplir au titre de la présente opération de fusion, les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du Code général des impôts, à savoir :

- i. la Société LLS INVEST devra joindre à sa déclaration de résultat de l'exercice de réalisation de la fusion un état de suivi des plus-values d'apport en sursis d'imposition conforme au modèle fourni par l'administration fiscale faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés et la valeur du mali technique de fusion mentionné au troisième alinéa du 1 de l'article 210 A du Code général des impôts.
- ii. la Société LLS INVEST devra tenir à la disposition de l'administration fiscale un registre de suivi des plus-values dégagées sur des éléments d'actif non amortissables à l'occasion de la fusion donnant lieu à un report d'imposition. Ce registre mentionnera la date de l'opération, la nature des biens transférés, leur valeur comptable d'origine, leur valeur fiscale ainsi que leur valeur d'apport.
- iii. l'état de suivi des plus-values d'apport exonérées à l'occasion de la fusion et dont l'imposition sera ultérieurement établie au nom de la Société absorbante sera également joint à la liasse fiscale qui sera déposée par la Société ROSALIE dans les soixante (60) jours de la publication dans un journal d'annonces légales de la dissolution de cette Société par l'effet de la présente fusion.

En outre, la Société absorbée s'engage à déposer la déclaration spéciale prévue en cas de cessation d'activité par l'article 201 du Code général des impôts en vue de l'imposition immédiate des bénéfices non encore taxés et du paiement de l'impôt

sur les Sociétés éventuellement exigible auprès de son centre des impôts dans les soixante (60) jours de la publication de la décision de la cessation d'entreprise, soit à compter de la publication de la fusion dans un journal d'annonces légales.

e) Taxe d'apprentissage et formation professionnelle continue

La Société ROSALIE n'est pas redevable de la taxe d'apprentissage et de la participation au financement de la formation professionnelle continue.

f) Date d'effet de la fusion

Les Parties précisent, en tant que de besoin, que la présente fusion a, sur le plan fiscal et comptable, comme date d'effet le 1^{er} octobre 2023.

g) Reprise d'engagements antérieurs

La Société LLS INVEST reprendra le bénéfice et/ou la charge de tous les engagements d'ordre fiscal ou ayant une finalité d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société absorbée à l'occasion d'opérations antérieures.

h) Subrogation générale : autres impôts et taxes

D'une façon générale, la Société absorbante est subrogée purement et simplement dans l'ensemble des droits et obligations de la Société absorbée pour assurer le paiement de toutes cotisations ou impôts restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution, que ce soit en matière d'impôts directs, indirects ou d'enregistrement.

La Société absorbée s'engage à satisfaire aux paiements et obligations déclaratives correspondantes.

SECTION III – CONTREPARTIE DE L'APPORT

ARTICLE 8 - REMUNERATION DE L'APPORT

La valeur comptable des apports effectués par la Société ROSALIE est estimée à 853 536 euros conformément à l'article 5 du présent Traité et comprennent l'ensemble de l'actif apporté à hauteur de 986 302 euros, ainsi que le passif à prendre à hauteur de 132 766 euros

En outre, la Société ROSALIE détenant mille trois cent trois (1 303) parts sociales de la Société LLS INVEST qui sont comptabilisées à son actif pour leur valeur d'origine, il y a eu lieu de tenir compte de la plus-value latente sur les titres LLS INVEST selon leur valeur actuelle de 1 441 877 euros pour les mille trois cent trois (1 303) parts sociales de la Société LLS INVEST. Il y a donc lieu de constater une plus-value latente d'un montant de 755 249 euros au jour de la fusion.

Ainsi, la valeur réelle totale des apports effectués par la Société ROSALIE composée de sa valeur comptable et de la plus-value latente sur les titres LLS INVEST s'élève à 1 608 785 euros. En contrepartie, les parties conviennent de déterminer la rémunération attribuée à la Société ROSALIE. La valeur réelle au 30 septembre 2023 de la part sociale de chaque Société participante est la suivante :

- la Société LLS INVEST : 1 129,606 €,
- la Société ROSALIE : 16 087,85 €.

En conséquence, pour les besoins de la rémunération des apports, le rapport d'échange des titres est fixé à une (1) part sociale de la Société LLS INVEST pour 0,0702 parts sociales de la Société ROSALIE.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE ABSORBANTE

La Société ROSALIE détient mille trois cent trois (1303) parts sociales de la Société LLS INVEST au titre desquelles elle a vocation à recevoir une rémunération, dans le cadre de l'apport-fusion, représentée par ses propres parts sociales.

Il résulte du rapport d'échange ci-dessus arrêté que les associés de la Société ROSALIE (société absorbée) recevront en échange des parts sociales de la Société absorbée qu'ils détiennent, mille quatre cents vingt-quatre (1 424) parts sociales de la Société LLS INVEST (société absorbante).

En conséquence, la Société LLS INVEST procédera à une augmentation de son capital social d'un montant de SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE DEUX CENTS euros (783 200 €), pour le porter d'UN MILLION NEUF CENT TRENTE-HUIT MILLE DEUX CENTS euros (1 938 200 €) à DEUX MILLIONS SEPT CENT VINGT ET UN MILLE QUATRE CENTS euros (2 721 400 €), par création de mille quatre cents vingt-quatre (1 424) parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de CINQ CENT CINQUANTE euros (550 €) chacune qui seront directement attribuées aux associés de la Société ROSALIE (société absorbée), à raison d'une (1) part sociale de la Société LLS INVEST pour 0,0702 parts sociales de la Société ROSALIE.

Ces parts sociales nouvelles porteront jouissance rétroactivement avec un effet au 1^{er} octobre 2023.

A compter de cette date, elles sont entièrement assimilées aux parts sociales anciennes, jouissent des mêmes droits et supportent les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (soit HUIT CENT CINQUANTE-TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-SIX euros (853 536 €) et la valeur nominale des parts sociales qui seront créées par la Société LLS INVEST (soit SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE DEUX CENTS euros (783 200 €) égale à SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENT TRENTE-SIX euros (70 336 €), constitue une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la Société LLS INVEST et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux.

Il est précisé qu'il sera proposé aux associés de la Société LLS INVEST appelés à statuer sur la fusion, d'autoriser le Gérant de la Société LLS INVEST (avec faculté de subdélégation) à :

- Imputer sur la prime de fusion l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par la fusion, ainsi que toutes sommes nécessaires à la reprise des engagements de la Société ROSALIE par la Société LLS INVEST ;
- Prélever sur la prime de fusion la somme nécessaire pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après réalisation de la fusion ;
- Prélever sur la prime de fusion tout passif omis ou non révélé concernant les biens transférés.

Réduction du capital de la Société absorbante

Toutefois, la Société ROSALIE étant propriétaire de mille trois cent trois (1 303) parts sociales composant le capital social de la Société LLS INVEST, si la fusion se réalise, cette dernière recevra mille trois cent trois (1 303) de ses propres parts sociales.

En conséquence, si la fusion se réalise, la Société LLS INVEST procédera immédiatement après l'augmentation de capital ci-dessus, à une réduction de capital d'un montant égal à la valeur nominale de ses propres parts sociales qu'elle détiendra par suite de la fusion, lesdites parts sociales étant annulées.

SECTION IV - DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE - DELEGATION DE POUVOIRS A DES MANDATAIRES

ARTICLE 10 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE NON SUIVIE DE LIQUIDATION

Du fait de la transmission universelle du patrimoine de la Société ROSALIE à la Société LLS INVEST, la Société ROSALIE se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion, c'est-à-dire à l'issue de l'assemblée générale extraordinaire de la Société LLS INVEST qui constatera la réalisation de la fusion.

L'ensemble du passif de la Société ROSALIE devant être entièrement transmis à la Société LLS INVEST, la dissolution de la Société ROSALIE du fait de la fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de cette Société.

ARTICLE 11 - DELEGATION DE POUVOIRS A DES MANDATAIRES

Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur Frédéric GAMBART, ès qualité, pouvant agir à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations de fusion par lui-même ou par un mandataire par lui désigné et, en conséquence, de réitérer si besoin était, la transmission du patrimoine de la Société ROSALIE à la Société LLS INVEST, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la Société ROSALIE et enfin, de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations.

SECTION V - CONDITIONS SUSPENSIVES ET REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION

La présente opération de fusion est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation de la fusion par les associés de la Société absorbée, de la dissolution anticipée, sans liquidation de la Société absorbée et de la transmission universelle de son patrimoine à la Société absorbante.
- Approbation de la fusion par les associés de la Société absorbante, de la valeur des apports, de la parité d'échange et de l'augmentation de capital de la Société absorbante résultant de la fusion.

A défaut de réalisation de ces conditions suspensives, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes des pièces ou procès-verbaux constatant la réalisation définitive de la fusion-absorption ou tout autre moyen approprié.



SECTION VI - FORMALITES DE PUBLICITE - FRAIS ET DROITS - ELECTION DE DOMICILE - POUVOIRS POUR LES FORMALITES

ARTICLE 12 - FORMALITES DE PUBLICITE

Le présent projet de fusion sera publié conformément à la loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la tenue de la réunion des associés de la Société LLS INVEST appelée à statuer sur ce projet.

Les oppositions seront le cas échéant portées devant le tribunal compétent qui en règlera le sort.

ARTICLE 13 - FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportées par la Société LLS INVEST, ainsi que son représentant l'y oblige.

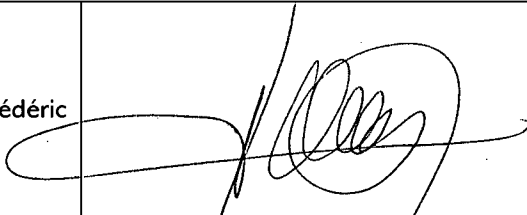
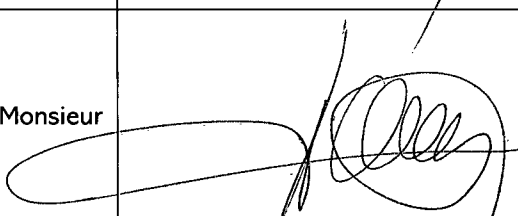
ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des actes qui en seront la suite ou la conséquence, les Parties font élection de domicile au siège de la Société LLS INVEST.

ARTICLE 15 - 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.

Fait à LA CAPELLE LES BOULOGNE
Le 12 janvier 2024

Pour la Société ROSALIE, Monsieur Frédéric GAMBART, Gérant	
Pour la Société LLS INVEST, Monsieur Frédéric GAMBART, Gérant	



« LLS INVEST »

**Société à responsabilité limitée
au capital de 1 938 200 Euros**

RCS : Boulogne Sur Mer
527 801 732

Siège social :

21, Rue de la Chapelle
62360 LA CAPELLE LES BOULOGNE

« ROSALIE »

**Société civile immobilière
au capital de 1 500 Euros**

RCS : Boulogne Sur Mer
530 025 469

Siège social :

21, Rue de la Chapelle
62360 LA CAPELLE LES BOULOGNE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION
SUR LA REMUNERATION DES APPORTS**

Présenté par :

*SOCOLIT
Christophe DELOZIERE*

*67 Rue du Mont Joie
CS 70334
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE*



Société de Commissariat aux comptes du Littoral

Au service
de votre
dynamisme

67, rue du Mont Joie
62280 Saint-Martin-Boulogne
contact@ekza.fr

Tél. : 03 21 10 04 04
03 21 99 03 33

Mesdames, Messieurs les associés des sociétés « ROSALIE » et « LLS INVEST »,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale ordinaire en date du 03 novembre 2023, concernant la fusion par voie d'absorption de la société « ROSALIE » par la société « LLS INVEST », nous avons établi le présent rapport sur la rémunération des apports prévu par l'article L. 236-10 du code de commerce, étant précisé que notre appréciation sur la valeur des apports fait l'objet d'un rapport distinct.

La rémunération des apports résulte du rapport d'échange, qui a été arrêté dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en novembre 2023. Il nous appartient d'exprimer un avis sur le caractère équitable de ce rapport d'échange. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à vérifier que les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération sont pertinentes et, d'autre part, à analyser le positionnement du rapport d'échange par rapport aux valeurs relatives jugées pertinentes.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieures à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération,
2. Vérification de la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération,
3. Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange proposé,
4. Synthèse – Points clés,
5. Conclusion.



1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 Contexte de l'opération

La présente opération consiste en la fusion-absorption de la société « ROSALIE » par la société « LLS INVEST ». Elle s'inscrit dans le cadre d'une restructuration interne dans le but d'une simplification des structures actuelles, de l'optimisation des coûts de fonctionnement.

1.2 Présentation des sociétés

1.2.1 Société absorbante : SARL « LLS INVEST »

La société absorbante « LLS INVEST » est une société à responsabilité limitée au capital de 1 938 200 Euros divisé en 3 524 parts de 550 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, libérées intégralement.

Son siège social est situé à LA CAPELLE LES BOULOGNE (62360) sis au 21 rue de la Chapelle. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne-sur-Mer sous le numéro 527 801 732.

La société a pour objet l'étude, la création, l'exploitation, le financement, la prise de participation, la direction, le contrôle de toutes entreprises commerciales, industrielles, ou immobilières, par voie de création de sociétés nouvelles, apports, souscription ou acquisition de titres ou droits sociaux, fusion, association en participation ; la gestion de titres, valeurs mobilières, et de trésorerie, la gestion de ses filiales et participations, fourniture à ses filiales d'une assistance technique, financière, administrative et commerciale ; l'élaboration, animation, participation active à la conduite de la politique du groupe et contrôle des filiales et participations ; le conseil en gestion ; la possibilité de consentir toutes garantie quelle qu'elle soit, notamment tout cautionnement simple ou solidaire, à tout établissement financier en garantie de tout engagement pris par ses filiales et participations ; l'acquisition, administration et exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement, vente desdits immeubles.

1.2.2 Société absorbée : SCI « ROSALIE »

La société « ROSALIE », société absorbée, est une société civile immobilière au capital de 1 500 Euros divisé en 100 parts de 15 euros de valeur nominale chacune.

Son siège social est situé à LA CAPELLE LES BOULOGNE (62360) sis au 21 rue de la Chapelle. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne-sur-Mer sous le numéro 530 025 469.



La société a pour objet l'activité de propriété, gestion, construction et plus généralement l'exploitation par bail, location ou tout autre forme d'un terrain ou d'un immeuble que la société se propose d'acquérir et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social.

1.2.3 Lien entre les sociétés concernées

La société « LLS INVEST » et la société « ROSALIE » ont en commun la quasi-totalité de leurs associés, à savoir Monsieur Frédéric GAMBART, Monsieur Louis GAMBART, Madame Lili GAMBART, Monsieur Sam GAMBART. Il faut souligner que la société « ROSALIE » détient également 1 303 parts des 3 524 parts de la société « LLS INVEST ». Elles ont également en commun leur gérant Monsieur Frédéric GAMBART.

1.3 Description de l'opération

1.3.1 Nature et objectifs de l'opération

Comme nous l'avons décrit précédemment, les deux structures ont des associés communs et un même gérant. Les projets sont similaires et la finalité identique. Il s'agit alors de rationaliser et simplifier les structures juridiques du groupe ainsi constitué.

1.3.2. Caractéristiques essentielles des apports

Les modalités de réalisation de l'opération, qui sont présentées de façon détaillée dans le projet de traité de fusion-absorption, peuvent se résumer comme suit.

1.3.2.1. Régime fiscal applicable à l'opération

Le régime fiscal applicable à la présente opération est présenté dans le projet de traité de fusion en son paragraphe 7.4 « Régime fiscal » :

- En matière d'impôt sur les sociétés, la fusion est réalisée sous le régime de faveur prévu par l'article 210 A du CGI,
- Conformément aux termes de l'article 816 du Code Général des Impôts, il n'y aura pas lieu au paiement de droits d'enregistrement.

1.3.2.2. Date d'effet de la fusion

Sur les plans comptable et fiscal, l'opération prendra effet rétroactivement au 1er octobre 2023.



Ainsi, le résultat de toutes les opérations réalisées par la société absorbée à compter de cette date jusqu'à la date de réalisation de la fusion sera exclusivement à la charge ou au profit de la société absorbante.

1.3.2.3 Date de réalisation de l'apport

La propriété de l'ensemble des actifs de la société absorbée sera transmise à la société absorbante à la date de réalisation de la fusion.

La date de réalisation est la date à laquelle sera levée la dernière des conditions suspensives stipulées dans le projet de traité de fusion, résumées ci-après §1.3.3.

1.3.3 Propriété – Jouissance et Conditions suspensives de l'opération

La société « LLS INVEST » sera propriétaire et aura la jouissance des biens, droits et valeurs, apportés par la Société « ROSALIE » à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1^{er} octobre 2023 par la Société « ROSALIE » seront considérées comme l'ayant été, tant en ce qui concerne l'actif que le passif, pour le compte et aux risques de la Société « LLS INVEST ». Il en sera de même pour toutes les dettes et charges de la Société « ROSALIE », y compris celles dont l'origine serait antérieure au 1^{er} octobre 2023 date d'effet de la fusion, et qui auraient été omises dans la comptabilité de cette Société.

La fusion est soumise aux conditions suspensives résumées ci-après :

- approbation de la fusion par les associés de la Société « ROSALIE » ;
- approbation de la fusion, par voie d'absorption de la Société « ROSALIE » par les associés de la Société « LLS INVEST » qui augmentera le capital de cette dernière, en conséquence de la fusion.

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

1.3.4 Description des apports

L'actif net apporté par la société absorbée « ROSALIE » à la société absorbante « LLS INVEST » s'élève à 853 536 euros.

En application du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, s'agissant d'une fusion entre sociétés sous



contrôle commun, les éléments d'actif et de passif sont apportés pour leur valeur nette comptable arrêtée au 30 septembre 2023.

1.3.5 Rémunération des apports

. Pour déterminer la rémunération de l'opération, les parties ont retenu les valeurs réelles de « ROSALIE » et de « LLS INVEST ».

En rémunération, il sera émis 1 424 parts sociales de « LLS INVEST », de 550 € de valeur nominale chacune.

En conséquence, la société « LLS INVEST » procédera à une augmentation de son capital social d'un montant de 783 200 €, pour le porter de 1 938 200 € à 2 721 400 €. La création de ces 1 424 parts sociales nouvelles seront directement attribuées aux associés de la société « ROSALIE ». Elles porteront jouissance rétroactivement à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion.

La différence entre l'actif net apporté, soit 853 536 euros, et le montant de l'augmentation de capital de « LLS INVEST », constituera une prime de fusion d'un montant de 70 336 euros.

2. VERIFICATION DE LA PERTINENCE DES VALEURS RELATIVES ATTRIBUEES AUX ACTIONS DES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION

2.1 Présentation des valeurs relatives retenues pour l'opération

Pour déterminer le nombre de parts sociales à émettre par la Société « LLS INVEST » en rémunération de la fusion, il a été procédé à une comparaison de la valeur réelle par action des sociétés concernées.

La valorisation retenue pour chacune des deux sociétés a été déterminée sur la base de leur actif net comptable au septembre 2023 pour la société « LLS INVEST » et au 30 septembre 2023 pour la société « ROSALIE ».

L'application de cette méthode de valorisation fait ressortir un rapport d'échange de 0.0702 part « ROSALIE » pour 1 part « LLS INVEST ».

2.2 Diligences mises en œuvre par le commissaire à la fusion

Notre mission a pour objet d'éclairer les actionnaires de la société « ROSALIE » et de « LLS INVEST » sur les valeurs relatives retenues afin de déterminer le rapport d'échange et d'apprécier le caractère équitable de ce dernier.



Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et, ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc être utilisé dans ce contexte.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, applicable à cette mission.

Dans ce cadre, nous avons notamment :

- Pris connaissance des informations juridiques relatives aux sociétés concernées, notamment les statuts et l'extrait K-bis,
- Pris connaissance du contexte et des objectifs de l'opération,
- Eu des entretiens avec les conseils des responsables de l'opération, tant pour appréhender son contexte, que pour comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe,
- Examiné le projet de traité de fusion et ses annexes,
- Apprécié la méthode d'évaluation retenue pour les apports dans le cadre de la fusion.

Nous avons obtenu une lettre d'affirmation des dirigeants de « LLS INVEST » et de « ROSALIE », qui nous ont confirmé les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission et plus particulièrement l'absence de cession des titres apportés depuis l'émission de l'attestation du porteur des titres communiquée au cours de nos travaux.

2.3 Méthode d'évaluation et valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés parties au projet de traité de fusion

Nous avons pris connaissance de la situation comptable arrêtée au 30 septembre 2023 de la société « ROSALIE ».

Méthode retenue

Eu égard aux caractéristiques des sociétés « ROSALIE » et « LLS INVEST », seule l'approche de valorisation à partir de l'actif net comptable a été jugée pertinente et donc a été retenue.

Afin d'apprécier la valeur des apports, nous nous sommes appuyés sur l'ensemble des travaux réalisés par votre expert-comptable que nous avons analysés dans le cadre de notre appréciation de la pertinence des valeurs relatives servant à déterminer le rapport d'échange proposé. A ce titre, nous avons notamment :

- Pris connaissance de la situation comptable de la Société « ROSALIE », en lien avec l'arrêté comptable établi au 30 septembre 2023, établi par la direction de la Société et ses conseils.



- Analysé la valeur de « LLS INVEST » par transparence sur la base de celle retenue pour « ROSALIE ».

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas identifié d'élément susceptible de remettre en cause les valeurs individuelles des éléments constitutifs de l'apport.

3. APPRECIATION DU CARACTERE EQUITABLE DU RAPPORT D'ECHANGE

3.1. Rapport d'échange proposé par les parties

Il résulte du traité de fusion que le rapport d'échange des droits sociaux est fixé, d'un commun accord entre les parties à :

- 1 part sociale de la Société « LLS INVEST »

Pour :

- 0,0702 part de la Société « ROSALIE »

Ce rapport d'échange a été déterminé en fonction du rapport des valeurs respectives des droits sociaux de la Société « LLS INVEST » et de la société « ROSALIE » et de l'opportunité que présente cette fusion pour les Sociétés en cause.

La différence entre la valeur comptable des biens apportés, soit 853 536 euros, et le montant de l'augmentation de capital de la Société « LLS INVEST », soit 783 200 euros, constituera une prime de fusion qui sera inscrite pour son montant, soit 70 336 euros, au passif du bilan de la Société « LLS INVEST » et sur laquelle porteront les droits de tous les associés, anciens et nouveaux, de la Société.

Si la fusion se réalise, compte tenu de la détention par la société « ROSALIE » de 1 303 parts sociales composant le capital social de la société « LLS INVEST », il sera procédé à une réduction de capital, la société « LLS INVEST », détenant ainsi ses propres parts sociales, d'un montant de 716 650 €.

3.2. Diligences mises en œuvre par le commissaire à la fusion

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, applicable à cette mission pour apprécier le caractère équitable du rapport d'échange proposé.

En particulier, nous nous sommes appuyés sur les travaux précédemment décrits que nous avons mis en œuvre à l'effet de vérifier la pertinence des valeurs relatives attribuées à chacune des sociétés participant à l'opération.

Nous avons apprécié le caractère équitable du rapport d'échange proposé par référence aux valeurs relatives ainsi déterminées.



3.3 Appréciation et positionnement du caractère équitable du rapport d'échange, commentaires et/ou observations éventuels

Nous n'avons pas relevé d'élément susceptible de remettre en cause les valeurs retenues dans le projet de traité de fusion, qui ont été déterminées selon des critères de valorisation homogènes.

4. SYNTHÈSE – POINTS CLES

Afin d'apprécier la valeur des titres « ROSALIE » apportés, nous avons examiné la valeur des sociétés, à partir d'une approche de valorisation multicritère et retenu à titre principal la méthode de l'actif net comptable établi sur la base d'une situation comptable arrêtée au 30 septembre 2023.

5. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que le rapport d'échange de 1 part sociale « ROSALIE » pour 0.0702 part sociale « ROSALIE » arrêté par les parties présente un caractère équitable.

Je vous souhaite bonne réception du contenu de la présente et vous prie de croire, Mesdames, Messieurs les associés des sociétés « ROSALIE » et « LL INVEST », en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Fait à Boulogne-sur-Mer, le 16 janvier 2024

*La société de commissaire aux comptes
inscrite auprès de la cour d'Appel de Douai*

SAS SOCOLIT

Christophe DELOZIERE



« LLS INVEST »

Société à responsabilité limitée
au capital de 1 938 200 Euros

RCS : Boulogne Sur Mer
527 801 732

Siège social :

21, rue De La Chapelle

62360 LA CAPELLE LES BOULOGNE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION
SUR LA VALEUR DES APPORTS**

Présenté par :

SOCOLIT
Christophe DELOZIERE

67 Rue Du Mont Joie
CS 70334
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE

La société a pour objet l'activité de propriété, gestion, construction et plus généralement l'exploitation par bail, location ou tout autre forme d'un terrain ou d'un immeuble que la société se propose d'acquérir et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social.

1.2.3 Lien entre les sociétés concernées

La société « ROSALIE » et la société « LLS INVEST » sont détenues par les mêmes personnes physiques, à savoir : Monsieur Frédéric GAMBART, Louis GAMBART, Lili GAMBART, Sam GAMBART.

Seule Madame Sandrine GAMBART, détenant une part sociale de la société « LLS INVEST » n'est pas associée dans la SCI « ROSALIE ».

De même, la société ROSALIE est elle-même associée dans la SARL « LLS INVEST » à hauteur de 1 303 parts sur les 3 524 parts sociales formant le capital social.

Monsieur Frédéric GAMBART, gérant de la SCI « ROSALIE » est également gérant de la SARL « LLS INVEST ».

1.3 Description de l'opération

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Dans le cadre de l'opération de fusion projetée, la société « ROSALIE » apporte l'ensemble de ses éléments d'actif et de passif à la société « LLS INVEST » dans le cadre d'une transmission universelle de patrimoine. Ainsi, si la fusion est réalisée :

- le patrimoine de la société absorbée sera dévolu à la société absorbante dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion ; il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à la société absorbée à cette date, sans exception,
- la société absorbante deviendra débitrice des créanciers de la société absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

La société absorbante sera propriétaire des biens et droits apportés par la société absorbée à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives précisées ci-après.

Sur le plan comptable et fiscal, les parties conviennent que la fusion prendra effet rétroactivement au 1er octobre 2023. Les opérations, tant actives que passives, engagées par la société absorbée depuis cette date jusqu'à la date de réalisation de la fusion seront ainsi réputées avoir été accomplies pour le compte de la société absorbante, d'un point de vue comptable et fiscal. En conséquence, le montant de l'actif net apporté par la société « ROSALIE » a été déterminé à partir des comptes sociaux arrêtés à la dernière date d'arrêt d'une situation comptable, soit le 30 septembre 2023.



L'opération est soumise au régime de droit commun des fusions, tel que défini aux articles L.236-1 et suivants du code de commerce.

Au plan fiscal, l'opération est placée sous le régime de faveur de l'article 210 A et suivants du Code Général des Impôts pour ce qui est de l'impôt sur les sociétés, et des articles 816 du même code en matière de droits d'enregistrement.

1.3.2 Conditions suspensives

La fusion est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- approbation de la fusion par les associés de la Société « ROSALIE »,
- approbation de la fusion, par voie d'absorption de la Société « ROSALIE » par les associés de la Société « LLS INVEST » qui augmentera le capital de cette dernière, en conséquence de la fusion.

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

1.3.3 Rémunération des apports

Pour déterminer la rémunération de l'opération, les parties ont retenu les valeurs réelles de « ROSALIE » et de « LLS INVEST ».

En rémunération de l'apport, il sera émis 1 424 parts sociales nouvelles de « LLS INVEST », de 550 € de valeur nominale chacune.

La différence entre l'actif net apporté, soit 853 536 euros, et le montant de l'augmentation de capital de « LLS INVEST », constituera une prime de fusion d'un montant de 70 336 euros.

1.4 Présentation des apports

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

En application du règlement CRC n° 2004-01 du 4 Mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, s'agissant d'une fusion entre sociétés sous contrôle commun réalisée au sein d'un groupe, les éléments d'actif et de passif sont apportés pour leur valeur nette comptable au 30 septembre 2023.



1.4.2 Description des apports

La société « ROSALIE » fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives précisées ci-avant, à la société « LLS INVEST », qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se compose son actif net au 30 septembre 2023, tel que détaillé ci-dessous :

Actif apporté : Montant net

ACTIF IMMOBILISE

Immobilisations corporelles comprenant :

- installations, matériels et outillages	0 €
- autres immobilisations corporelles	0 €

Immobilisations financières comprenant :

- autres participations	716 628 €
- créances rattachées aux participations	0 €

Total des immobilisations incorporelles, corporelles et financières : 716 628 €

ACTIF CIRCULANT

Capital appelé non versé.....	1 500 €
Clients et comptes rattachés	0 €
Autres créances	89 586 €
Disponibilités	178 588 €
Valeurs mobilières de placement.....	0 €

Total de l'actif circulant : 269 674 €

Le montant total de l'actif dont la transmission à la Société « LLS INVEST » est prévue, s'élevé à la somme de NEUF CENT QUATRE VINGT SIX MILLE TROIS CENT DEUX EUROS (986.302 €).

Passif pris en charge : Montant net

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0 €
Emprunts et dettes financières divers	131 028 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	420 €
Dettes fiscales et sociales	1 318 €
Autres dettes	0 €



Le montant total du passif dont la transmission à la Société « LLS INVEST » est prévue, s'élève à la somme de CENT TRENTE DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE SIX EUROS (132 766 €).

Actif net apporté :

Il résulte des chiffres ci-dessus que la valeur de l'actif net apporté par la Société apporteuse à la société bénéficiaire s'élève à la somme de :

Montant total de l'actif de la Société « ROSALIE »	986 302 €
A retrancher : montant du passif de la Société « ROSALIE » ...	<u>132 766 €</u>
	853 536 €

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire à la fusion

Notre mission a pour objet d'éclairer les actionnaires de la société « LLS INVEST » sur l'absence de surévaluation de l'apport effectué par la société absorbée. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur l'opération de fusion.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, applicable à cette mission. Dans ce cadre, nous avons notamment :

- Pris connaissance du contexte et des objectifs de la présente fusion,
- Eu des entretiens avec les conseils des responsables de l'opération, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe,
- Examiné le projet de traité de fusion et ses annexes,
- Vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement CRC n° 2004-01,



- Contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété,
- Analysé les rapports émis ou les travaux réalisés par les conseils.

Afin d'apprécier la valeur des apports, nous nous sommes appuyés sur l'ensemble des travaux que nous avons réalisés dans le cadre de notre appréciation de la pertinence des valeurs relatives servant à déterminer le rapport d'échange proposé. A ce titre, nous avons notamment :

- Pris connaissance de la situation comptable de la Société « ROSALIE » couvrant la période du 01 janvier 2023 au 30 septembre 2023, et établi par la direction de la Société.
- Analysé la valeur de « ROSALIE » par transparence sur la base de celle retenue pour « LLS INVEST ».

Nous avons obtenu une lettre d'affirmation des dirigeants de « ROSALIE » et de « LLS INVEST », qui nous ont confirmé les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

En application du règlement CRC n° 2004-01 du 04 Mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, et compte tenu du caractère rétroactif de l'opération au 1^{er} octobre 2023, les parties ont retenu comme valeur d'apport, la valeur nette comptable des éléments constitutifs de l'actif net transmis telle qu'elle ressort de la situation comptable arrêtée de la société absorbée au 30 septembre 2023.

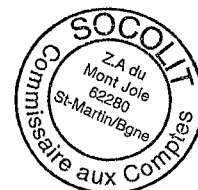
S'agissant d'une opération de fusion entre sociétés sous contrôle commun, le principe de valorisation ainsi retenu par les dirigeants des sociétés concernées, n'appelle pas de remarque de notre part.

2.3 Réalité des apports

Nous avons contrôlé que les actifs étaient libres de tout nantissement et que l'apporteuse en avait la libre propriété et nous nous sommes fait confirmer l'absence de toute restriction de propriété par lettre d'affirmation.

2.4 Valeur individuelle des apports

Nous avons pris connaissance de la situation comptable arrêtée au 30 septembre 2023 des sociétés « LLS INVEST » et de la situation comptable arrêtée au 30 septembre 2023 de la société « ROSALIE ».



Méthode retenue

Eu égard aux caractéristiques des sociétés « ROSALIE » et « LLS INVEST », seule l'approche de valorisation à partir de l'actif net comptable a pu être retenue.

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas identifié d'élément susceptible de remettre en cause les valeurs individuelles des éléments constitutifs de l'apport.

2.5 Appréciation de la valeur globale des apports

Afin d'apprécier la valeur globale de l'apport, nous nous sommes assurés que cette valeur était inférieure ou égale à la valeur réelle de la société absorbée « ROSALIE ».

Nous sommes appuyés sur :

- Les diligences réalisées sur la valeur individuelle des apports (§ 2.4),
- L'ensemble des travaux que nous avons menés dans le cadre de notre appréciation de la rémunération des apports en nous référant à la valorisation retenue pour déterminer le rapport d'échange.

Sur la base de nos travaux concernant la valorisation de la société « ROSALIE », présentée ci-dessus, nous n'avons pas relevé d'élément susceptible de remettre en cause la valeur globale des apports.

3. SYNTHÈSE – POINTS CLES

Afin d'apprécier la valeur des titres « ROSALIE » apportés, nous avons examiné la valeur de la société « ROSALIE » à partir d'une approche de valorisation multicritère et retenu à titre principal la méthode de l'actif net comptable établi sur la base de la situation arrêtée au 30 septembre 2023.

4. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 853 536 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante. Cependant, il convient de préciser, si la fusion se réalise, compte tenu de la détention par la société « ROSALIE » de 1 303 parts sociales composant le capital social de la société « LLS INVEST », qu'il sera procédé à une réduction de capital, la société « LLS INVEST », détenant ainsi ses propres parts sociales, d'un montant de 716 650 €.

Nous vous rappelons enfin qu'aucun avantage particulier n'a été stipulé.



Je vous souhaite bonne réception du contenu de la présente et vous prie de croire, Mesdames, Messieurs les associés de la société « LLS INVEST », en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Fait à Boulogne-sur-Mer, le 16 janvier 2024

La société de commissaire aux comptes
inscrite auprès de la cour d'Appel de Douai

SAS SOCOLIT



Christophe DELOZIERE

