

RCS : PONTOISE  
Code greffe : 7802

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2000 B 00312  
Numéro SIREN : 429 314 461  
Nom ou dénomination : 3A INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 14/03/2024 sous le numéro de dépôt 4426

# **TRAITE DE FUSION SIMPLIFIEE**

**Conclu entre**

**LA SOCIETE**

**SARL 3A INVESTISSEMENT**

***Société absorbante***

**Et**

**LA SOCIETE**

**SARL ASSOCIE UNIQUE FR IMMOBILIER FREPILLON**

***Société absorbée***

## LES SOCIETES :

- **3A INVESTISSEMENT,**

Société à responsabilité limitée au capital de 15.500,00 euros dont le siège social est situé 46 Avenue de la Gare – 95150 TAVERNY, immatriculée sous le numéro 429 314 461 RCS PONTOISE,

Représentée par Monsieur Franck RAT, agissant en qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

*Société ci-après désignée « **la société absorbante** ».*

- **FR IMMOBILIER FREPILLON,**

Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 7.622,00 euros dont le siège social est situé 46 Avenue de la Gare – 95150 TAVERNY, immatriculée sous le numéro 508 224 417 RCS PONTOISE,

Représentée par Monsieur Franck RAT, agissant en qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

*Société ci-après désignée « **la société absorbée** ».*

Il a été arrêté en vue de la fusion, sous le régime de l'article L 236-11 du Code de commerce, de 3A INVESTISSEMENT (société absorbante) et de FR IMMOBILIER FREPILLON (société absorbée) par voie d'absorption de la seconde par la première, les conventions qui vont suivre réglant ladite fusion.

## **1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES**

### **1.1. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBANTE**

La Société 3A INVESTISSEMENT est une société à responsabilité limitée qui a pour objet les activités relatives à l'investissement et notamment transactions sociales sur immeubles et fonds de commerce, marchand de biens, lotisseur, aménagement foncier promotion immobilière travaux comptables et administratifs et toutes activités d'intermédiation.

Sa durée, fixée à 99 ans, prendra fin le 7 février 2099.

Son exercice social débute le 1<sup>er</sup> janvier pour s'achever le 31 décembre.

Son capital social s'élève actuellement à 15.500,00 euros.

Il est divisé en 155 parts sociales d'un montant nominal de 100 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

### **1.2. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBEE**

La Société FR IMMOBILIER FREPILLON est une société à responsabilité limitée à associé unique qui a pour objet les activités relatives au conseil en transactions immobilières sur immeubles, terrains et fonds de commerce, marchand de biens, rénovation, lotissements, réalisation de promotions immobilières tant en France qu'à l'Etranger, obtention et réalisation d'ouvertures de crédits et d'emprunts avec ou sans garantie hypothécaire ; toutes transactions mobilières et immobilières en tant qu'intermédiaire ; achat, vente, création d'immeubles ou de fonds de commerce, souscription d'actions et de parts sociales en vue de la vente, location et gérance de tous biens ou droits, rédaction de tous actes ; la création, l'acquisition, l'exploitation, la location de toutes entreprises et fonds de commerce ayant un objet similaire, et plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières qui pourraient se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société ou à tous autres objets similaires ou connexes.

Sa durée, fixée à 99 ans, prendra fin le 22 septembre 2107.

Son exercice social débute le 1<sup>er</sup> janvier pour s'achever le 31 décembre.

Son capital social s'élève actuellement à 7.622,00 euros.

Il est divisé en 100 parts sociales d'un montant nominal de 76,22 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

### **1.3. LIENS DE CAPITAL ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES**

Aucune des sociétés n'a émis de parts bénéficiaires ou privilégiées.

La société absorbante détient à ce jour la totalité des parts sociales représentant la totalité du capital social de la société absorbée et s'engage à conserver cette participation jusqu'à la réalisation définitive de l'opération de fusion.

En conséquence l'opération de fusion objet des présentes, sera régie par les dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce (fusion simplifiée).

## **1.4. DIRIGEANTS COMMUNS**

Monsieur Franck RAT, est gérant de la société absorbante et est également gérant de la société absorbée.

## **2. REGIME JURIDIQUE COMPTABLE SOCIAL ET FISCAL DE L'OPERATION**

L'opération projetée est soumise au régime juridique des fusions défini par l'article L.236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce.

Il est précisé qu'il ne sera pas procédé à la détermination d'une parité d'échange, la totalité des parts sociales représentant la totalité du capital de la société absorbée étant détenue par la société absorbante, cette situation capitalistique ne devant pas être modifiée jusqu'à la date de réalisation de la fusion.

En application de l'article L 236-3 II du Code de commerce, il ne sera pas procédé à l'échange de parts sociales de la société absorbante contre des parts sociales de la société absorbée.

Au plan fiscal, elle est placée par les parties sous le régime prévu à l'article 210 A du Code général des impôts et aux dispositions de l'article 816 du Code général des impôts.

## **3. MOTIFS ET BUTS DE L'OPERATION**

3A INVESTISSEMENT détient la totalité du capital social de la société FR IMMOBILIER FREPILLON.

La présente fusion vise à la simplification de la gestion du groupe de sociétés permettant de limiter les coûts de suivi comptable, fiscal et juridique. Elle constitue donc une opération de restructuration interne destinée à permettre une simplification des structures actuelles.

Elle se traduira également par un allègement significatif des coûts de gestion administrative du groupe et assurera la cohérence de l'organisation opérationnelle avec l'organisation juridique du groupe.

## **4. COMPTES DE REFERENCE POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE LA FUSION**

Les comptes de 3A INVESTISSEMENT (annexe 1) et de FR IMMOBILIER FREPILLON (annexe 2) utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2022, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées.

## **5. METHODES D'EVALUATION**

Les sociétés participant à la fusion étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif sont apportés, conformément à la réglementation (PCG art. 710-1 et 720-1), pour leur valeur nette comptable au 31.12.2022.

**CELA ETANT EXPOSE, LA SOCIETE ABSORBANTE ET LA SOCIETE ABSORBEE ONT ETABLI DE LA  
MANIERE SUIVANTE LE PROJET DE LEUR FUSION**

**6. APPORT - FUSION**

La société absorbée fait apport à la société absorbante, par voie de fusion, conformément aux dispositions des articles L.236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de Commerce de l'intégralité des biens, droits et obligations, actifs et passifs, composant son patrimoine, étant précisé que :

- La fusion prendra effet rétroactivement au 30 juin 2023 d'un point de vue comptable et fiscal, et corrélativement, les résultats de toutes les opérations, actives et passives, réalisées par la société absorbée à compter du 30 juin 2023 jusqu'à la Date de Réalisation de la fusion (telle que définie à l'article 10 ci-après), seront réalisés exclusivement au profit ou à la charge de la société absorbante, ces opérations étant considérées comme accompli par la société absorbante comptablement et fiscalement ;
- Les énumérations qui vont suivre sont par principe non limitatives, l'opération de fusion objet des présentes constituant une transmission universelle des éléments actifs et passifs et des engagements hors bilan et suretés qui y sont attachés et composant le patrimoine de la société absorbée, dans l'état dans lequel ils se trouveront à la Date de Réalisation de la fusion (telle que définie à l'article 10 ci-après).
- Du seul fait de la réalisation de la fusion et de la transmission universelle du patrimoine de la société absorbée qui en résultera, l'ensemble des actifs et des passifs de cette société ainsi que les engagements hors bilans et suretés qui y sont attachés seront transférés à 3A INVESTISSEMENT dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation de la fusion (telle que définie à l'article 10 ci-après).

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

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

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

En outre, l'apport-fusion de la société absorbée est consenti et accepté aux charges, clauses et conditions ci-après.

**7. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET PASSIFS A TRANSMETTRE**

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

## 7.1 ACTIFS APPORTES

### A - ACTIF IMMOBILISE

Immobilisations incorporelles : NEANT

**TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES : 0 €**

Immobilisations Corporelles : NEANT

**TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES : 0 €**

Immobilisations Financières : NEANT

**TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES : 0 €**

**TOTAL ACTIF IMMOBILISE : 0 €**

### B - ACTIF NON IMMOBILISE

|                 | Valeur brute | Amortissement<br>Dépréciations | Valeur d'apport<br>Au 31/12/2022 |
|-----------------|--------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Autres créances | 20.046 €     | 0€                             | 20.046 €                         |
| Disponibilités  | 15.576 €     | 0 €                            | 15.576 €                         |

**TOTAL ACTIF NON IMMOBILISE : 35.622 €**

**TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTÉS AU 31/12/2022 : 35.622 €**

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par FR IMMOBILIER FREPILLON à 3A INVESTISSEMENT comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

## 7.2 PASSIFS TRANSMIS

La société absorbante prendra en charge et acquittera au lieu et place de la société absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 31 décembre 2022 est ci-après indiqué. Il est précisé, en tant que de besoin, que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif de la société absorbée, au 31 décembre 2022 ressort à :

Dettes financières :

- Emprunts et dettes financières divers : 36.690 €

**TOTAL DETTES FINANCIERES : 36.690 €**

Dettes d'exploitation :

- Dettes fournisseurs et comptes rattachés : 37.235 €
- Dettes fiscales et sociales : 261 €

**TOTAL DETTES D'EXPLOITATION : 37.496 €**

**TOTAL DU PASSIF DE LA SOCIETE ABSORBEE AU 31 DECEMBRE 2022 : 74.186 €**

Le représentant de la Société absorbée certifie :

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

### **7.3 ACTIF NET APPORTE**

Des désignations et évaluations faites ci-dessus, il résulte que :

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Les actifs apportés s'élevant à      | 35.622 euros         |
| Et les passifs apportés s'élevant à  | 74.186 euros         |
| <b>L'actif net apporté s'élève à</b> | <b>-38.564 euros</b> |

Indépendamment de l'actif et du passif ci-dessus désigné, la société absorbante bénéficiera des engagements reçus par la société absorbée et sera substituée à cette dernière dans la charge des engagements donnés par celle-ci.

### **7.4 ENGAGEMENTS HORS BILAN**

NEANT

### **7.5 ENONCIATION DES BAUX**

NEANT

## **8. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE**

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la société absorbante oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

1) La société absorbante prendra les biens et droits, et notamment le fonds de commerce à elle apporté, avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, et ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

2) Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques, y compris les branchements téléphoniques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera, notamment, comme la société absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de FR IMMOBILIER FREPILLON.

3) La société absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, parts sociales, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société absorbée.

4) La société absorbante supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport-fusion.

5) La société absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

6) La société absorbante aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.

7) La société absorbante sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la société absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.

8) Au cas où il serait fait des oppositions par des créanciers, conformément aux articles L.236-14 et R.236-8 du Code de Commerce, la société absorbante devra faire son affaire d'obtenir la mainlevée de ces oppositions.

9) La fusion étant placée sous le régime spécial visé à l'article 210 A du Code général des impôts, la Société absorbante s'engage à prendre à sa charge l'obligation d'investir qui incombe à la société absorbée à raison des salaires versés depuis le 1<sup>er</sup> janvier "Année précédant la fusion", en application de l'engagement joint à la déclaration fiscale de cession. En contrepartie de cet engagement, la société absorbante bénéficie du report des éventuels excédents d'investissement de la société absorbée (BOI-TPS-PEEC-40 n°280).

## EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE

1) Les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.

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

Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de 3A INVESTISSEMENT, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

3) Le représentant de la société absorbée, ès-qualité, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société absorbante aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

4) Le représentant de la société absorbée oblige cette dernière à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la société absorbante d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de la fusion, des prêts accordés à la société absorbée.

## 9. REMUNERATION - DECLARATIONS

### 9.1 ABSENCE DE RAPPORT D'ECCHANGE

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

Il n'y aura donc pas lieu à émission de titres de la société absorbante contre les parts sociales de la société absorbée, ni à augmentation du capital de la société absorbante. En conséquence, il n'y a pas lieu à déterminer un rapport d'échange.

L'estimation totale des biens et droits apportés par FR IMMOBILIER FREPILLON s'élève à la somme de 35.622 euros.

Le passif pris en charge par 3A INVESTISSEMENT au titre de la fusion s'élève à la somme de 74.186 euros.

Balance faite, la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de -38.564 euros.

3A INVESTISSEMENT absorbante, étant propriétaire de la totalité des 100 parts sociales de FR IMMOBILIER FREPILLON société absorbée, et ne pouvant devenir propriétaire de ses propres parts sociales, Monsieur Franck RAT ès-qualité, déclare que 3A INVESTISSEMENT renoncera, si la fusion se réalise, à exercer ses droits, du fait de cette réalisation, en sa qualité d'associé unique de ladite société absorbée.

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (Soit -38.564 euros) et la valeur comptable dans les livres de la société absorbante des 500 parts sociales de FR IMMOBILIER FREPILLON, dont elle était propriétaire (Soit 8.283 euros) entraîne une différence par conséquent égale à -46.847 euros.

## 9.2 MALI DE FUSION

Cette différence constituera un mali de fusion, analysé comme étant un vrai mali, et devant être comptabilisé en charges dans le résultat financier.

## 9.3 DECLARATIONS

Le représentant de la société absorbée déclare :

### SUR LA SOCIETE ABSORBEE ELLE-MEME :

- Qu'elle n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de redressement ou de liquidation judiciaires, qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.
- Qu'elle n'a contracté avec un tiers quelconque aucune interdiction de fabrication ou de commerce, sous quelque forme que ce soit, ni aucune clause de non-concurrence.
- Qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion.
- Que depuis le 31 décembre 2022 il n'a été :
  - fait aucune opération autre que les opérations de gestion courante,
  - pris aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif,
  - procédé à aucune création de passif en dehors du passif commercial courant.

### SUR LES BIENS APPORTÉS :

- Que le patrimoine de la société n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation.
- Que les éléments de l'actif apporté, au titre de la fusion, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant, ou gage quelconque, et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de la société absorbée, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation.

## 10. DATE DE REALISATION DE LA FUSION – PROPRIETE - JOUISSANCE

Monsieur Franck RAT déclare que conformément aux dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce, il n'y aura pas lieu à approbation de la fusion par l'associé unique de 3A INVESTISSEMENT, ni par l'associée unique de FR IMMOBILIER FREPILLON.

En conséquence, les sociétés participantes conviennent que l'opération de fusion objet des présentes sera effective et deviendra **définitive à la date du 31 décembre 2023 à minuit** sous réserve que la publicité prescrite par l'article L. 236-6 alinéa 2 du Code de commerce ait été réalisée trente jours au moins avant cette date. A défaut, elle sera réalisée le lendemain de l'expiration du délai d'opposition des créanciers prévu à l'article R. 236-8 du Code de commerce. La date à laquelle la fusion sera définitivement réalisée s'entend, dans les présentes, de la « Date de Réalisation ».

La société absorbante sera propriétaire des biens apportés par la société absorbée à compter du jour de la Date de Réalisation. Elle en aura jouissance rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Il est expressément stipulé que les opérations, tant actives que passives (tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents au patrimoine apporté), engagé par la société absorbée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 jusqu'à la Date de Réalisation, seront considérés comme l'ayant été par la société absorbante, 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<sup>er</sup> janvier 2023.

Enfin, la société absorbante sera subrogée purement et simplement, d'une manière générale, dans tous les droits, parts sociales, obligations et engagements divers de la société absorbée.

Que le patrimoine de la société n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation.

Que les éléments de l'actif apporté, au titre de la fusion, notamment les divers éléments corporels ou incorporels composant le fonds de commerce compris dans les apports, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant, ou gage, et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de la société absorbée, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation.

## **11. DECLARATIONS FISCALES**

Les représentants de la société absorbante et de la société absorbée obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion.

### **11.1 IMPOT SUR LES SOCIETES**

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

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante rappellent que la société absorbante détient la totalité des parts sociales de la société absorbée et que la fusion constitue une opération de restructuration interne. Les apports seront transcrits à la valeur comptable dans les écritures de la société absorbante, retenue à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2023 conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général.

Dès lors que la fusion est réalisée en retenant les valeurs comptables, aucune plus-value n'est réalisée sur les actifs apportés, et il n'y a donc pas lieu de prévoir d'engagement relatif à la réintégration des plus-values sur biens amortissables (BOI-IS-FUS-10-20-40 n°10).

Les représentants de FR IMMOBILIER FREPILLON, société absorbée et de 3A INVESTISSEMENT, société absorbante déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts.

3A INVESTISSEMENT, société absorbante prend les engagements suivants :

a) La présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2022 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la société absorbée, 3A INVESTISSEMENT, société absorbante, conformément aux dispositions publiées dans la documentation administrative BOI-IS-FUS-30-20 n°10, reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés. Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société absorbée ;

- b) la société absorbante se substituera à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- c) la société absorbante calculera les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;
- d) La société absorbante reprendra au passif de son bilan les provisions dont l'imposition est différée chez FR IMMOBILIER FREPILLON, société absorbée ; elle reprendra, si elles ont été constatées par la société absorbée, les provisions pour risques afférents aux opérations de crédit constituées au titre des exercices clos avant le 31 décembre 2013, et ainsi que les provisions prévues par la réglementation des entreprises d'assurances et de réassurance ;
- e) La société absorbante inscrira au passif de son bilan la provision pour hausse des prix figurant dans les écritures de la société absorbée et qui était afférente aux éléments transférés, en distinguant le montant des dotations de chaque exercice et rattachera ultérieurement ces dotations à ses bénéfices imposables dans les mêmes conditions qu'auraient dû le faire la société absorbée ;
- f) 3A INVESTISSEMENT, société absorbante, reprendra au passif de son bilan la réserve spéciale créée par FR IMMOBILIER, société absorbée pour porter la provision pour fluctuation des cours constituée avant le 1er janvier 1998 ;
- g) 3A INVESTISSEMENT, société absorbante reprendra au passif de son bilan la réserve spéciale des plus-values à long terme que la société absorbée aura choisi de maintenir à son bilan ;
- h) 3A INVESTISSEMENT, société absorbante, se substituera à FR IMMOBILIER FREPILLON, société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- i) 3A INVESTISSEMENT, société absorbante, calculera les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de FR IMMOBILIER FREPILLON, société absorbée ;

## **11.2 OBLIGATIONS DECLARATIVES**

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

La société absorbante, tiendra le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 du CGI.

## **11.3 PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION**

Conformément à la documentation administrative BOI-TPS-PEEC-40 n°280, la fusion étant placée sous le régime spécial visé à l'article 210 A du Code général des impôts, la société absorbante s'engage à prendre à sa charge l'obligation d'investir qui incombe à la société absorbée à raison des salaires versés depuis le 1er janvier 2020, en application de l'engagement joint à la déclaration fiscale de cession. En contrepartie de cet engagement, la société absorbante bénéficie du report des éventuels excédents d'investissement de la société absorbée.

#### **11.4 T.V.A.**

Les représentants de la société absorbée et de la société absorbante constatent que la fusion emporte apport en société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. Par conséquent les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises sont dispensés de TVA. Conformément aux dispositions légales susvisées, commentées au BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

En outre, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée pour l'application des articles 266, 1-e, 268 et 297 A du Code général des impôts, relatif aux opérations taxables sur la marge.

Si les sociétés participant à la fusion souhaitent que le crédit de TVA déductible dont dispose la société absorbée soit transféré à la société absorbante.

La société absorbante déclare qu'elle demandera le remboursement du crédit de taxe déductible dont est titulaire la société absorbée, en application de la documentation administrative. BOI-TVA-DED-50-20-20 n°130.

#### **11.5 ENREGISTREMENT**

L'article 26 de la LOI n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, modifiant notamment les dispositions de l'article 816 du Code général des impôts, dispose que les actes, y compris ceux qui constatent des opérations de fusion auxquelles participent exclusivement des personnes morales ou organismes passibles de l'impôt sur les sociétés, qui donnaient précédemment lieu à la perception d'un droit fixe de 375 € ou de 500 € sont désormais enregistrés gratuitement, lorsque la fusion relève du régime spécial.

En vertu du décret n° 2020-623 du 22 mai 2020 relatif à l'application du régime spécial des fusions, scissions et apports partiels d'actif aux opérations entre certaines sociétés liées, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 23 mai 2020, l'exonération des droits d'enregistrement s'applique également aux fusions ou scissions entre sociétés « mère » et « filles » ou entre sociétés « sœurs » qui ne donnent pas lieu à échange de parts ou de parts sociales.

À cette fin, il complète l'article 310F de l'annexe II au Code général des impôts pour préciser que l'attribution de droits représentatifs de la société bénéficiaire n'est pas une condition d'application de l'exonération. Le présent projet sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

### **12. DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **12.1 FORMALITES ET POUVOIRS**

- 1) La société absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.
- 2) La société absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.
- 3) La société absorbante devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.

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

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

Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur Franck RAT, agissant au nom et pour le compte tant de la société absorbée que de la société absorbante, à l'effet de :

- Poursuivre la réalisation définitive de l'opération de fusion ;
- Répéter si besoin était, la transmission du patrimoine de la société absorbée à la société absorbante ;
- Etablir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires ;
- Accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la société absorbée ; et enfin
- Remplir toutes les formalités et faire toutes déclarations.

## **12.2 DESISTEMENT**

Le représentant de la société absorbée déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la société absorbante aux termes du présent acte.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

## **12.3 FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société absorbante, ainsi que son représentant l'y oblige.

## **12.4 REMISE DE TITRES**

Il sera remis à 3A INVESTISSEMENT, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de FR IMMOBILIER FREPILLON ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts sociales et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par FR IMMOBILIER FREPILLON à 3A INVESTISSEMENT.

## **12.5 ELECTION DE DOMICILE**

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

Fait en cinq exemplaires originaux avec 2 annexes

A TAVERNY

Le 30 juin 2023

**Pour la Société Absorbée**

**Pour la Société Absorbante**