

PROJET DE FUSION

Conclu entre

4COMIMMO
Société absorbante

Et

RP INVEST
Société absorbée

LES SOCIETES :

4COMIMMO, société par actions simplifiée au capital de 8.000 euros, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 29 ter rue Goarem Dro, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 503 386 369, représentée par son Président, PERHIRIN INVEST, société à responsabilité limitée dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 29 ter rue Goarem Dro, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 984 626 093, elle-même représentée par Monsieur Ronan PERHIRIN, son Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après désignée ***"la société absorbante" ou «la société 4COMIMMO»***.

RP INVEST, société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est à BENODET (29950) – 11 avenue Bouilloux Laffont, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 501 604 763, représentée par son Président, PERHIRIN INVEST, société à responsabilité limitée, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 29 ter rue Goarem Dro, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 984 626 093, elle-même représentée par Monsieur Ronan PERHIRIN, son Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après désignée ***"la société absorbée" ou «la société RP INVEST»***.

La société absorbée et la société absorbante, ci-après dénommées collectivement les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** ».

Ont établi comme suit le projet de fusion aux termes duquel la société RP INVEST doit transmettre son patrimoine à la société 4COMIMMO.

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES

1.1. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBANTE

4COMIMMO est une société par actions simplifiée qui a pour objet directement ou indirectement, en France et à l'étranger, tant pour son compte que pour le compte de tiers, toute activité de :

- Acquisition, propriété, vente, échange, location, aménagement et division par lots de tous immeubles et droits immobiliers ;
- Etude, conception, pilotage et réalisation de tous programmes immobiliers et de toutes opérations de construction, de promotion, de réhabilitation, de transformation et de lotissement en matière immobilière ;

- Marchands de biens ;
- Prise de participation dans toutes sociétés ou groupements quelconques créés ou à créer et notamment dans celles et ceux ayant pour objet la promotion et la construction immobilière ;
- Administration de ces sociétés et groupements, exécution pour leur compte de toutes prestations de services en matière administrative, financière et informatique ;

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe pouvant favoriser son extension ou son développement.

Sa durée est de 80 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, et prendra fin le 30 mars 2088, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Son exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Son capital social s'élève actuellement à HUIT MILLE EUROS (8.000 €) divisé en HUIT CENTS (800) actions de DIX EUROS (10 €) chacune de valeur nominale.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la société n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé

Le Président est PERHIRIN INVEST, société à responsabilité limitée au capital de 44.312,50 euros, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 29 ter rue Goarem Dro, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 984 626 093, elle-même représentée par Monsieur Ronan PERHIRIN, son Gérant.

1.2. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBEE

RP INVEST est une société par actions simplifiée qui a pour objet, directement ou indirectement, en France et à l'étranger, tant pour son compte que pour le compte de tiers, toute activité touchant à :

- La prise de tous intérêts et participations par tous moyens, apports, fusions, achats d'actions, de parts sociales ;
- La gestion d'un portefeuille de titres de participation ;
- Toutes prestations de services, et plus particulièrement à caractère administratif, financier, commercial, technique, informatique et de gestion ;
- L'activité de marchands de biens.

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tout autre objet similaire ou connexe pouvant favoriser son extension ou son développement.

Sa durée est de 80 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, et prendra fin le 25 décembre 2087, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Son exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Son capital social s'élève actuellement à CINQ MILLE EUROS (5.000 €) divisé en CINQ CENTS (500) actions de DIX EUROS (10 €) chacune de valeur nominale.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la société n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé

Le Président est PERHIRIN INVEST, société à responsabilité limitée au capital de 44.312,50 euros, dont le siège social est à QUIMPER (29000) – 29 ter rue Goarem Dro, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 984 626 093, elle-même représentée par Monsieur Ronan PERHIRIN, son Gérant.

1.3. LIENS DE CAPITAL ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES – DETENTION DE TITRES

La société absorbante ne détient aucune action de la société absorbée.

La société absorbée détient, à ce jour, 408 actions sur les 800 composant le capital de la société absorbante, soit 51% du capital et des droits de vote. Elle ne détient aucune de ses propres actions.

2. REGIME JURIDIQUE, COMPTABLE ET FISCAL DE L'OPERATION

L'opération projetée est soumise au régime juridique des fusions défini par les articles L 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce et, spécialement, par les articles L. 236-8 et L. 236-15, les sociétés participantes étant des sociétés par actions simplifiée.

Au plan comptable, l'opération est soumise aux dispositions retranscrites aux articles 710-1 à 770-2 du Plan Comptable Général (ancien règlement CRC 2004-01 du 4 mai 2004 intégré dans le PCG, modifié par les règlements ANC n° 2015-06 du 23 novembre 2015 sur le traitement du mali de fusion, n° 2017-01 du 5 mai 2017 et modifié en dernier lieu par le règlement ANC n°2019-06 du 8 novembre 2019 sur les fusions et scissions sans échange de titres).

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

3. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

Le projet de fusion entre les sociétés absorbante et absorbée s'inscrit dans le cadre des mesures de restructuration interne du groupe dont font partie les deux sociétés concernées.

4. COMPTES DE REFERENCE

Les conditions de la fusion projetée ont été établies par les sociétés participantes au vu de leurs comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 et approuvés par leurs assemblées générales respectives tenues le 27 mai 2024.

5. RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX

Il sera procédé à l'échange d'actions de la société absorbante contre les actions de la société absorbée.

Le rapport d'échange a été déterminé en fonction des valeurs réelles respectives de l'action de chaque société participante conventionnellement arrêtées par les Parties

Il est proposé que CENT ET UNE (101) actions de la société absorbante soient échangées contre CENT VINGT QUATRE (124) actions de la société absorbée.

6. EFFETS DE LA FUSION

6.1. DISSOLUTION ET TRANSMISSION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE

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

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

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

6.2. AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SOCIETE ABSORBANTE - REMISE ET DROITS DES ACTIONS NOUVELLES A CREER PAR LA SOCIETE ABSORBANTE

Compte tenu du rapport d'échange proposé, la société absorbante augmentera son capital de QUATRE MILLE QUATRE VINGTS EUROS (4.080 €) par création de QUATRE CENT HUIT (408) actions d'un montant nominal de DIX EUROS (10 €) chacune.

Le capital de la société absorbante sera ainsi porté de HUIT MILLE EUROS (8.000 €) à DOUZE MILLE QUATRE VINGTS EUROS (12.080 €).

Les actions nouvelles auront droit pour la première fois aux dividendes à servir au titre de l'exercice en cours, ouvert le 1^{er} janvier 2024

Pour le reste, elles seront, dès leur création, assimilées aux actions anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires

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

La société absorbante sera débitrice de tous les créanciers de la société absorbée en ses 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.

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

Les opérations de la société absorbée seront, du point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies par la société absorbante à partir du **1^{er} janvier 2024**.

6.5. SORT DES PROPRES ACTIONS DE LA SOCIETE ABSORBANTE A RECEVOIR AU TITRE DE LA FUSION

Dans le patrimoine de la société absorbée, figurent à ce jour 408 actions de la société absorbante.

Celle-ci n'entend pas détenir ses propres actions. Aussi, proposera-t-elle à ses associés d'annuler par voie de réduction de capital ces 408 actions qu'elle recevra dans le patrimoine qui lui sera transmis par la société absorbée.

Le capital porté à 12.080 € à la suite de la fusion sera, sous réserve de la décision des associés de la société absorbante, réduit d'un montant de 4.080 €.

Il serait ainsi ramené de 12.080 € à 8.000 € et divisé ainsi en 800 actions de 10 € nominal chacune.

La différence entre la valeur d'apport des 408 actions annulées (soit 4.080 €) et leur montant nominal (soit 4.080 €) serait égale à zéro.

7. MODE D’EVALUATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

7.1. CRITERES DU TRAITEMENT COMPTABLE

En application des dispositions des articles 710-1 à 770-2 du Plan Comptable Général (ancien règlement CRC 2004-01 du 4 mai 2004 intégré dans le PCG, modifié par les règlements ANC n° 2015-06 du 23 novembre 2015 sur le traitement du mali de fusion, n° 2017-01 du 5 mai 2017 et modifié en dernier lieu par le règlement ANC n° 2019-06 du 8 novembre 2019 sur les fusions et scissions sans échange de titres), il convient de constater que le projet de fusion implique des sociétés sous contrôle commun, la société absorbée contrôlant la société absorbante, et concerne une opération conclue à l’envers.

7.2. TRAITEMENT COMPTABLE

Les actifs et passifs composant le patrimoine de la société absorbée seront transmis à la société absorbante et donc comptabilisés par elle, selon leurs valeurs comptables, l’opération impliquant des sociétés sous contrôle commun, comme il est mentionné au paragraphe 7.1.

7.3. CONSEQUENCE DU CHOIX DE LA DATE D’EFFET COMPTABLE DE L’OPERATION

Les sociétés participantes déclarent que le montant de l’actif net à transmettre, déterminé à l’article 8, ne risque pas de devenir supérieur à la valeur globale de la société absorbée à la date de réalisation de l’opération, aucune perte de rétroactivité n’étant prévisible.

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

Les actifs et les passifs de la société absorbée dont la transmission à la société absorbante est projetée, comprenaient au 31 décembre 2023 les éléments suivants, estimés à leurs valeurs comptables, comme il est indiqué à l’article 7 :

8.1. ACTIFS

	BRUT	AMORTISSEMENTS DEPRECIATIONS	NET
<u>Actif Immobilisé</u>			
Concession brevets et droits similaires	2 213,00 €	1 352,39 €	860,61 €
Autres immobilisations corporelles	1 501,66 €	930,19 €	571,47 €
Titres ROUE PERHIRIN IMMOBILIER	97 891,91 €	- €	97 891,91 €
Titres 4COMIMMO	4 080,00 €	- €	4 080,00 €
Autres participations	30 338,00 €	- €	30 338,00 €
<u>Actif Circulant</u>			
Personnel et comptes rattachés	22 940,00 €	- €	22 940,00 €
Créances fiscales et sociales	386,23 €	- €	386,23 €
Compte courant 4COMIMMO et intérêts c/c	886,18 €	- €	886,18 €
Valeurs mobilières de placement	20 000,00 €	- €	20 000,00 €
Disponibilités	43 021,09 €	- €	43 021,09 €
Charges constatées d'avance	3 267,38 €	- €	3 267,38 €
Total	226 525,45 €	2 282,58 €	224 242,87 €

Total des actifs **224.242,87 €**

8.2. PASSIFS

DESIGNATION - PASSIF		
Groupe et associés		828,10 €
Fournisseurs		1 647,02 €
Fournisseurs, factures non parvenues		772,32 €
Dettes fiscales et sociales		29 571,20 €
Total		32 818,64 €

Total des passifs comptabilisés 32.818,64 €

A majorer des « Dividendes prélevés sur les réserves¹
à verser pendant la période intercalaire » 185.000,00 €

Total des passifs pris en charge **217.818,64 €**

8.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à 224.242,87 €
Et les passifs à 217.818,64 €

L'actif net à transmettre s'élève à **6.424,23€**

¹ Distribution de réserves suivant décisions des associés en date du 04/06/2024

9. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

9.1. DECLARATIONS ET STIPULATIONS PARTICULIERES

- **Concernant les biens et droits immobiliers**

La société absorbée n'est titulaire d'aucun bien et droit immobilier.

- **Concernant le fonds de commerce**

La société absorbée est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir créé le 01 décembre 2007.

Le fonds de commerce exploité par la société absorbée n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement.

- **Concernant la situation locative**

La société absorbée n'est titulaire d'aucun contrat de location.

- **Concernant les titres de participations**

La société absorbée détient 408 titres sur les 800 composant le capital social de la société absorbante. Elle ne détient aucun autre titre de participation.

- **Concernant le personnel**

La société absorbée emploie le salarié suivant en contrat à durée indéterminée : Madame Nolwenn Quidu.

- **Concernant les contrats intuitu personae**

Aucun contrat n'a été recensé à ce jour par la société absorbée dont le transfert dans le cadre d'une fusion nécessiterait l'accord préalable du cocontractant. S'il s'avérait que de tels contrats existaient la société absorbée s'engage à initier les diligences requises auprès des co-contractants concernés, en conformité des termes des conditions générales des contrats concernés, en vue d'obtenir l'accord des organismes concernés pour le transfert du bénéfice desdits contrats à la société absorbante. La société absorbante, par la voix de son représentant légal en prend acte.

La société absorbée déclare, par ailleurs, n'avoir conclu aucun contrat intuitu personae auquel la fusion serait de nature à mettre un terme.

- **Concernant les droits de propriété intellectuelle et industrielle**

La société absorbée n'est titulaire d'aucune marque.

▪ **Concernant les litiges, contentieux, actions judiciaires (civiles, administratives ou pénales)**

Aucun litige, contentieux, action judiciaire n'a été engagé par ou à l'encontre de la société absorbée.

▪ **Déclarations diverses**

- Le patrimoine de la société absorbée n'est menacé d'aucune confiscation ou autre mesure d'expropriation.
- La société absorbée n'a consenti au profit de tiers aucun aval ni aucune caution ou autre garantie.
- Généralement, tous les biens apportés 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.
- La société absorbée n'a jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire, de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou de cessation de paiements, de même qu'elle n'a jamais fait l'objet d'un règlement amiable, ni d'une procédure de sauvegarde.
- Les livres de comptabilité, les pièces comptables, archives et dossiers de la société absorbée seront remis à la société absorbante qui en assurera la conservation dès la réalisation de la fusion.

9.2. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA PERIODE INTERCALAIRE

La société absorbée déclare que, depuis le 1^{er} janvier 2024, elle a réalisé les opérations suivantes :

- Cession de 24 actions de ROUE-PERHIRIN IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 7.800 €, dont le siège social est à QUIMPER (29000) - 10 Quai de l'Odéon, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro 442 324 901 à la société DELALANDE INVEST.
- Cession de 260 actions de ROUE-PERHIRIN IMMOBILIER sus-désignée à la société PERHIRIN INVEST.
- Cession de 260 actions de ROUE-PERHIRIN IMMOBILIER sus-désignée à la société RR PATRI.

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

Elle s'interdit jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'accord de la société absorbante, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature.

Elle précise en outre que depuis le 1^{er} janvier 2024, elle a mis en distribution :

- Un dividende prélevé sur les réserves suivant décision unanime des associés en date du 04 juin 2024 ; Ce dividende sera inclus dans le passif pris en charge par la société absorbante comme indiqué à l'article 8.
- Deux acomptes sur dividendes à valoir sur l'exercice clos le 31 décembre 2024

10. MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION

La différence constatée entre :

- | | |
|---|------------|
| - l'actif net à transmettre correspondant
aux droits des actions participant à l'échange, soit | 6.424,23 € |
| - et le montant nominal des actions à créer par la
société absorbante, soit | 4.080,00 € |

s'élevant par conséquent à	2.344,23 €
-----------------------------------	-------------------

représente le montant prévu de la prime de fusion et sera comptabilisée comme telle par la société absorbante.

10. BIS REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

L'écart constaté entre :

- | | |
|--|------------|
| - le montant de la réduction de capital de la société absorbante
nécessaire à l'annulation des 408 actions de la société absorbante
détenues par la société absorbée, soit | 4.080,00 € |
| - et la valeur d'apport de ces mêmes actions, soit | 4.080,00 € |

est égal à	0,00 €
-------------------	---------------

11. DECLARATIONS FISCALES

La société absorbée et la société absorbante déclarent être assujetties à l'impôt sur les sociétés au sens des dispositions de l'article 206 du Code Général des Impôts.

Les sociétés participantes reconnaissent expressément que la rétroactivité donnée à la fusion objet des présentes emporte un plein effet fiscal dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

Les représentants de la société absorbée et de la société absorbante obligent ces dernières à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes les autres impositions et taxes résultant de la réalisation définitive des opérations objets des présentes, conformément à ce qui suit.

11.1. IMPOT SUR LES SOCIETES

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prendra effet au plan fiscal le **1^{er} janvier 2024**. En conséquence, le résultat, bénéficiaire ou déficitaire, dégagé depuis cette date par la société absorbée sera englobé dans le résultat imposable de la société absorbante.

La société absorbante déclare réaliser l'opération ci-dessus stipulée sous le bénéfice des dispositions visées dans les articles 210-0A, 210 A, 210 C et 115 du CGI, avec souscription des engagements d'application de ce régime de faveur.

La société absorbante s'engage donc dans ce cadre :

- a) A reprendre à son passif les provisions de la société absorbée dont l'imposition est différée, s'il en existe ;
- b) A reprendre à son passif, le cas échéant, la réserve spéciale où la société absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 %, ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuations des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du CGI ;
- c) A se substituer, le cas échéant, à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière ;
- d) A calculer les plus-values qui pourraient être réalisées ultérieurement, à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après les valeurs qu'elles avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée ;
- e) A réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables ;

La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectuera par parts égales sur une période de cinq ans ;

Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90 % de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aura pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors des apports ;

A compter de l'exercice au cours duquel la société absorbante déduit de son résultat imposable, en application du troisième alinéa du 2° du 1 de l'article 39, l'amortissement d'un fonds commercial pratiqué en comptabilité, ce fonds relève du d du 3 de l'article 210 A du CGI. Lorsqu'il ne donne pas lieu à un amortissement déduit du résultat imposable, le fonds commercial reçu relève du c du 3 de l'article 210 A du CGI ;

- f) A inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée. A défaut, la société absorbante comprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération de 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 de la société absorbée ;
- g) La société absorbante prend acte que les droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues aux 1 et 2 de l'article L 313-7 du code monétaire et financier sont assimilés à des éléments de l'actif immobilisé, amortissables ou non amortissables dans les conditions prévues à l'article 39 duodecies A.

Pour l'application du c du 3, en cas de cession ultérieure des droits mentionnés à l'alinéa précédent qui sont assimilés à des éléments non amortissables ou de cession du terrain, la plus-value est calculée d'après la valeur que ces droits avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

Ces dispositions s'appliquent aux droits afférents aux contrats de crédit-bail portant sur des éléments incorporels amortissables d'un fonds de commerce ou d'un fonds artisanal.

- h) La société absorbante prend acte que les titres du portefeuille dont le résultat de cession est exclu du régime des plus ou moins-values à long terme conformément à l'article 219 sont assimilés à des éléments de l'actif immobilisé.

Elle prend également acte que pour l'application du c du 3 de l'article 210 A du CGI, en cas de cession ultérieure des titres mentionnés au premier alinéa, la plus-value est calculée d'après la valeur que ces titres avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

Par ailleurs :

- conformément à la doctrine administrative BOI-IS-FUS-30-20-15/04/2020, n° 10, la présente opération de fusion étant réalisée à la valeur nette comptable, la société absorbante s'engage à reprendre à son bilan les écritures comptables de la société absorbée (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient ces biens dans les écritures de la société absorbée selon le détail qui ressort des comptes de cette dernière au 31 décembre 2023.
- La société absorbante s'engage à reconstituer les éventuelles provisions pour amortissements dérogatoires constatées dans la société absorbée et à réintégrer celles-ci dans les mêmes conditions que l'aurait fait la société absorbée. La reconstitution de ces provisions est effectuée en priorité par imputation sur la prime de fusion, puis sur les réserves et, en dernier recours, par la création d'un report à nouveau négatif ;
- La société absorbante s'engage à reprendre le bénéfice ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société absorbée à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur notamment en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou de TVA ;
- La société absorbante s'engage à respecter et reprendre à son compte les engagements souscrits par la société absorbée en ce qui concerne les titres reçus dans le cadre de la fusion objet des présentes qui proviennent, notamment, d'opérations antérieures de fusions, scission ou d'apport partiel d'actifs ;
- La société absorbante s'engage à se substituer à la société absorbée dans l'engagement pris par cette dernière de conserver pendant deux (2) ans les titres de sociétés qu'elle aurait acquis postérieurement à leur émission, et ce, en vue de bénéficier du régime fiscal des sociétés mères et filiales ;
- Conformément à l'article 42 septies du CGI, la société absorbante à procéder elle-même, à concurrence de la fraction desdites sommes restant à taxer à la date d'effet de la fusion, à la réintégration des subventions d'équipement qu'avaient obtenues la société absorbée. Elle s'engage à échelonner cette réintégration sur les durées prescrites par l'article 42 septies susvisé ;
- La société absorbante s'engage à se substituer aux obligations de la société absorbée concernant la participation des salariés aux résultats ;
- La société absorbante s'engage en particulier à reprendre au passif de son bilan les provisions pour investissement constituées par la société absorbée, retenues pour la fraction de leur montant qui à la date de la fusion, n'aura pas encore reçu l'emploi auquel ces provisions étaient destinées ;

- les titres du portefeuille dont le résultat de cession est exclu du régime des plus ou moins-values à long terme conformément à l'article 219 sont assimilés à des éléments de l'actif immobilisé.

Pour l'application du c du 3 de l'article 210 A du CGI, en cas de cession ultérieure des titres mentionnés au premier alinéa, la plus-value est calculée d'après la valeur que ces titres avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

D'une manière générale, la société absorbante s'engage à respecter, d'une manière générale, les prescriptions des articles 210 A et suivants du CGI.

Compte tenu de la rétroactivité fiscale que souhaitent invoquer les sociétés participantes, la société absorbante s'oblige à faire sa déclaration de résultats et à liquider l'impôt au titre de l'exercice en cours tant à raison de sa propre activité que de celle effectuée depuis le 1^{er} janvier 2024 par la société absorbée, à laquelle elle se substitue pour la détermination de son résultat imposable.

Par ailleurs, la société absorbante et la société absorbée s'engagent à accomplir, au titre de la présente fusion, les obligations déclaratives prévues aux articles 54 septies I et 54 septies II du CGI et à l'article 38 quindecies de l'annexe III au CGI.

Ainsi, la société absorbante s'engage à fournir un état de suivi des valeurs fiscales conforme au modèle fourni par l'administration fiscale à l'appui de sa déclaration de résultats au titre de l'exercice au cours duquel la présente fusion est réalisée ainsi, le cas échéant, qu'au titre des exercices suivants, conformément aux dispositions de l'article 54 septies I du CGI. Cet état de suivi fera apparaître pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, et, s'il y a lieu, la valeur du mali technique de fusion.

Conformément aux dispositions de l'article 54 septies II du Code Général des Impôts, la société absorbante s'engage à tenir à la disposition de l'administration fiscale un registre présentant les plus-values sur éléments non amortissables.

Le registre mentionnera la date de l'opération, la nature des biens transférés, leur valeur comptable d'origine, leur valeur fiscale ainsi que leur valeur de transfert.

Le registre sera conservé dans les conditions prévues à l'article L 102 B du Livre des Procédures Fiscales jusqu'à la fin de la troisième année qui suit celle au titre de laquelle le dernier bien porté sur le registre est sorti de l'actif de l'entreprise.

De son côté, la société absorbée :

- avisera dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la publication de la fusion objet des présentes dans un journal d'annonces légales, conformément aux dispositions de l'article 201, 1 du CGI, l'administration fiscale de sa cessation d'activité et de lui fera connaître la date à laquelle la fusion a été ou sera effective ;

- déposera dans les soixante (60) jours de la publication dans un journal d'annonces légales de la réalisation définitive de la fusion objet des présentes une déclaration de résultat en vertu des articles 201 et 221 du CGI ;
- déposera dans les soixante jours (60) jours de la première publication dans un journal d'annonces légales de la réalisation définitive de la présente fusion, et en même temps que la déclaration de résultat visée à l'alinéa précédent, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies I du CGI au titre de l'exercice au cours duquel sera réalisée la présente fusion ;

11.2. T.V.A.

La société absorbante étant juridiquement subrogée entièrement aux droits et obligations de la société absorbée, le crédit de TVA dont la société absorbée disposera éventuellement au jour où elle cessera juridiquement d'exister, sera transféré purement et simplement à la société absorbante (BOI-TVA-DED-50-20-20-24/02/2021, n° 130).

La société absorbée et la société absorbante étant toutes deux redevables de la TVA, l'ensemble des biens et services compris dans l'universalité de biens transmise dans le cadre de la présente fusion est dispensé de la TVA, conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts et selon les modalités précisées par l'administration fiscale (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10-25/10/2022, n° 30).

La société absorbante prend l'engagement d'une part de soumettre à la TVA la cession ultérieure des biens ci-dessus, et d'autre part de procéder aux régularisations de TVA prévues à l'article 207 de l'Annexe II au CGI auxquelles aurait été tenue la société absorbée si elle avait poursuivi distinctement son activité.

La société absorbante et la société absorbée prennent chacune l'engagement de mentionner le montant total hors taxes de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

Ce montant sera mentionné sur la ligne « Autres opérations non imposables » conformément à l'article 287-5 c du CGI (et au BOI-TVA-DECLA-20-30-20-16/06/2021, n° 20).

11.3. TAXES ET PARTICIPATIONS ASSISES SUR LES SALAIRES

La société absorbante reprendra, en tant que de besoin, les obligations qui incombent à la société absorbée à raison des salaires versés par elle depuis le 1^{er} janvier 2024.

11.4. CONTRIBUTION UNIQUE A LA FORMATION PROFESSIONNELLE ET A L'ALTERNANCE

La société absorbante s'engage à satisfaire dans les délais prescrits aux obligations liées au financement de la formation professionnelle et de l'alternance auxquelles la société absorbée aurait été tenue s'il y a lieu.

11.5. CET

La société absorbante devra souscrire une déclaration 1447-C pour le 31 décembre 2023 au plus tard.

La société absorbée restera redevable de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) depuis l'ouverture de l'exercice de réalisation de la présente fusion jusqu'à la date de réalisation de cette fusion.

A ce titre, la société absorbée s'engage à souscrire dans les soixante (60) jours de la réalisation de la fusion objet des présentes la déclaration de sa valeur ajoutée produite depuis l'ouverture de l'exercice en cours.

11.6. AUTRES TAXES ET IMPÔTS

La société absorbante s'engage à prendre en charge la totalité des taxes et participations diverses auxquelles la société absorbée pourra être tenue au titre de l'activité transmise.

11.7. ENTREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, la société absorbante et la société absorbée déclarent :

- qu'elles sont toutes deux soumises à l'impôt sur les sociétés,
- que le régime spécial prévu aux articles 816 et 817 A du CGI s'applique à l'opération telle qu'elle est définie à l'article 301 F de l'annexe II au CGI modifié par le décret n° 2020-623 du 22 mai 2020 et s'applique donc, par suite, au présent acte,
- que l'enregistrement du présent projet de fusion sera donc gratuit.

Dans le cadre de la transmission par la société absorbée de son immeuble à la société absorbante, la contribution de sécurité immobilière sera due au taux de 0,10 %.

12. REALISATION DE LA FUSION

La fusion projetée est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- approbation de l'opération par l'assemblée générale extraordinaire de la société absorbée,
- approbation de l'opération, de l'augmentation de capital et de la réduction de capital en résultant par l'assemblée générale extraordinaire de la société absorbante.

La fusion deviendra définitive à l'issue de la dernière de ces assemblées .

La société absorbée sera alors de plein droit dissoute par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion, du fait de la transmission universelle du patrimoine de la société absorbée à la société absorbante.

Aucune opération de liquidation ne succédera à la dissolution de la société absorbée puisque l'intégralité de son passif sera prise en charge par la société absorbante.

A défaut de réalisation de l'opération le 31 décembre 2024 au plus tard, le présent projet sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

13. STIPULATIONS DIVERSES

13.1. POUVOIRS POUR LES FORMALITES

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

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

13.2. FRAIS ET DROITS

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

14. SIGNATURE ELECTRONIQUE

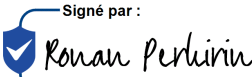
Rédigé en un seul exemplaire pour être conclu et signé par les Parties sous forme électronique en conformité avec les dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, grâce à l'usage d'un procédé fiable d'identification des parties qui garantit l'identité des signataires et l'intégralité de l'acte, le présent contrat a la même force qu'un écrit.

La société absorbante

4COMIMMO

Représentée par la société PERHIRIN INVEST

Elle-même représentée par Ronan PERHIRIN, son gérant

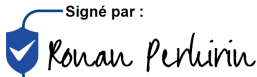
Signé par :

 A5460C808F2349B...

La société absorbée

RP INVEST

Représentée par la société PERHIRIN INVEST

Elle-même représentée par Ronan PERHIRIN, son gérant

Signé par :

 A5460C808F2349B...