TRAITÉ DE FUSION SIMPLIFIÉE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

1) **ABELYS EXPANSION**
Société par actions simplifiée au capital de 1.940 euros
Ayant son siège social 10 rond-point de la Corbinerie – 44400 REZE,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 521 632 513 RCS NANTES,
Représentée par son Président, Monsieur Didier LAURY, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la « **Société Absorbante** »,

DE PREMIÈRE PART,

ET :

2) **La société de Bricolage Océane (ci-après « SBO »),**
Société à responsabilité limitée au capital social de 680.000 euros,
Dont le siège social est situé 10 Rond-Point de la Corbinerie 44400 Rezé,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 491 133 724 RCS NANTES
Représentée par Monsieur Etienne BUREAU, Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée la « **Société Absorbée** »,

DE SECONDE PART,

Il a été arrêté de la manière suivante, en vue de la fusion par voie d'absorption de la société SBO par la société ABELYS EXPANSION (ci-après la « **Fusion** »), la convention réglant cette Fusion, laquelle est soumise aux conditions ci-après exprimées :

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

PARTIE I

-

PRESENTATION DES SOCIETES / LIENS ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES / OPERATIONS INTERVENUE DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE / AUTORISATIONS

1. PRÉSENTATION DES SOCIÉTÉS

1.1. S'agissant de la société ABELYS EXPANSION - Société Absorbante

La société a été immatriculée le 29 mars 2010 pour une durée de 99 années. La Société Absorbante est une société par actions simplifiée.

Son capital s'élève à 1 940 euros. Il est divisé en 194 000 actions d'une valeur nominale de 0,01 euros chacune, entièrement libérées. Son siège social est situé 10 rond-point de la Corbinerie – 44400 REZE.

Les actions de la Société Absorbante ne sont inscrites à aucun marché règlementé. La Société Absorbante ne fait pas appel publiquement à l'épargne.

Le capital social de la Société Absorbante, à la date du présent projet est réparti de la manière suivante :

Associé		
SA REZE SUD (RCS NANTES 413 251 216)	194 000	100%
Total	194 000	100%

La Société Absorbante a pour objet :

« *Toutes activités de prestations de conseil et d'assistance, sans que cette liste soit limitative, en matière immobilière, administrative, stratégique et de développement, technique, d'urbanisme, commerciale, juridique et informatique, en matière de promotion, de prospection en ce compris aux termes de l'activité d'apporteur d'affaires ;*

L'exploitation et la gestion, directe ou indirecte, d'hôtels, restaurants, bars, et plus généralement, de tous établissements se rapportant à l'hôtellerie, la restauration, le tourisme, les loisirs, et les métiers de services ;

La promotion immobilière de tous types de bâtiments ;

L'acquisition, la réception comme apports, la construction, la gestion, l'exploitation et la vente de tous immeubles ;

Tous travaux de construction, d'aménagement, d'amélioration, de réparation et d'entretien, ainsi que toutes additions de constructions concernant les immeubles ;

La participation directe ou indirecte dans toutes opérations industrielles, commerciales ou financières pouvant se rattacher à l'objet social notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'association en participation ou autrement ;
Plus généralement la société pourra effectuer toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, mobilières ou immobilières, pouvant

se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires et susceptible d'en faciliter le développement ou la réalisation. »

Son exercice commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de la même année. Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été arrêtés mais n'ont pas encore été approuvés.

Le Président de la Société Absorbante est Monsieur Didier LAURY. Elle n'a pas de commissaire aux comptes.

La Société Absorbante n'a émis aucune autre valeur mobilière que les actions composant son capital social.

1.2. S'agissant de la société SBO

La société a été immatriculée le pour une durée de 99 années. La société absorbée est une société à responsabilité limitée. Son capital s'élève à 680 000 euros. Il est divisé en en 103 000 parts d'une valeur nominale de 6,6019 euros chacune, entièrement libérées.

Son siège social est situé 10 rond-point de la Corbinerie – 44400 REZE.

Les actions de la Société Absorbée ne sont inscrites à aucun marché règlementé et la Société Absorbée ne fait pas appel publiquement à l'épargne.

Le capital social de la Société Absorbée, à la date du présent projet est réparti de la manière suivante :

Associé		
ABELYS EXPANSION (RCS NANTES 521 632 513)	103 000	100%
Total	103 000	100%

La société Absorbée a pour objet :

« *En général :*

- *La vente, dans les secteurs de l'habitat, l'achat, la vente la fabrication la commission l'importation, l'achalandage de tous articles de quelque matière que ce soit relatif à la construction, l'aménagement l'installation l'entretien la finition dans les secteurs de l'habitat du jardin et des loisirs*

- *La participation de la Société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;*

Et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement. »

Son exercice commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de la même année. Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 n'ont pas encore été approuvés.

Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés.

La Société Absorbée a pour gérant Monsieur Etienne BUREAU.

Le Commissaire aux comptes titulaire de la Société Absorbée est la Société D'expertise Comptable de Gestion Révision et Conseils, et le commissaire aux comptes suppléant est Monsieur Julien FIOLLEAU.

La Société Absorbée n'a émis aucune autre valeur mobilière que les actions composant son capital social.

Les titres de la Société Absorbée, détenus par la Société Absorbante, sont intégralement nantis : toutefois, les créanciers nantis ont été informés de la Fusion et ont autorisé celle-ci.

2. LIENS ENTRE LES SOCIETES

2.1. S'agissant de liens en capital

La Société Absorbante détient au jour de la signature du présent traité de fusion et détiendra jusqu'à la réalisation de la Fusion, 103 000 parts de la Société Absorbée, soit 100% de son capital social.

2.2. S'agissant de dirigeants communs

La Société Absorbante et la Société Absorbée n'ont pas de représentant légal commun.

CECI EXPOSÉ IL EST PASSÉ A LA CONVENTION CI-APRES RELATIVE A L'ABSORPTION DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE PAR LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE

PARTIE II
-
STIPULATIONS APPLICABLES A LA FUSION

Dans le présent projet de traité de Fusion, les termes ci-après dont la première lettre figure en majuscule sont ainsi définis :

Date d'Effet : désigne la date à laquelle la Fusion produit comptablement et fiscalement ses effets. Elle est rétroactivement fixée au 1er janvier 2025.

Date de Réalisation : désigne la date à laquelle la Fusion sera juridiquement définitivement réalisée. Elle est envisagée au 31 mai au plus tard et ne pourra être postérieure au 31 décembre 2025. Elle correspondra en pratique à la date de la décision de l'associé unique de la Société Absorbante appelé à se prononcer sur la Fusion.

Fusion : désigne la présente opération de fusion entre la Société Absorbante et la Société Absorbée.

3. PROJET DE FUSION

3.1. Fusion envisagée – Régime juridique et fiscal – Date d'effet

3.1.1. Motifs et buts de la Fusion

La présente opération de Fusion s'inscrit dans un processus de restructuration interne au groupe, auquel la Société Absorbante et la Société Absorbée appartiennent.

Cette restructuration permettra de simplifier et de rationaliser l'organisation du groupe tant au niveau de sa gouvernance qu'au niveau du management de ses filiales.

3.1.2. Comptes utilisés pour établir les conditions de la Fusion

Chacune des sociétés a, à la date du 31 décembre 2024, date de clôture de leur dernier exercice social, arrêté un bilan, un compte de résultat et une annexe comptable.

C'est sur la base de ces documents comptables arrêtés au 31 décembre 2024 qu'ont été établies les conditions des opérations de Fusion. Un exemplaire de ces documents a été déposé au siège de chacune des sociétés ou tout intéressé pourra en prendre connaissance.

3.1.3. Régime juridique et fiscal

La fusion-absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante, fusion-absorption d'une société filiale détenue à 100 % par la Société Absorbante, est soumise à un régime simplifié en application de l'article L.236-11 du Code de commerce.

En conséquence, il n'y a pas lieu selon la loi à approbation de la Fusion par l'associée unique de la Société Absorbée, savoir par la société ABELYS EXPANSION, et par l'associé unique de la Société Absorbante, ni à l'établissement des rapports mentionnés au quatrième alinéa de l'article L.236-9 et à l'article L.236-10 du Code de commerce. Conformément aux statuts de la société Absorbante, il sera toutefois procédé à l'approbation de la Fusion par l'associé unique de la Société Absorbante.

La Fusion est placée sous le régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

3.1.4. Date d'effet fiscal et comptable

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce, il est précisé que la présente Fusion aura un effet rétroactif comptable et fiscal au 1er janvier 2025 (la « **Date d'Effet** »).

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.236-1 du Code de commerce, les opérations réalisées par la Société Absorbée à compter du 1er janvier 2025 et jusqu'à la Date de Réalisation définitive de la Fusion seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société ABELYS EXPANSION, Société Absorbante, qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens à elle transmis.

Conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de commerce, la Société Absorbée transmettra à la Société Absorbante tous les éléments composant son patrimoine dans l'état ou ils se trouveront à la Date de Réalisation définitive de la Fusion.

4. DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF A TRANSMETTRE PAR LA SOCIETE ABSORBEE

4.1. Méthode d'évaluation

La Société Absorbée se trouvant sous le contrôle direct de la société ABELYS EXPANSION, la Fusion sera réalisée sur la base des valeurs nettes comptables au 31 décembre 2024, conformément à la réglementation comptable (PCG articles 720-1 et 743-1 issus du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan comptable général, homologué par arrêté du 8 septembre 2014, tel que modifié en dernier lieu par le règlement n° 2022-01 du 11 mars 2022 homologué par arrêté du 13 décembre 2022) – opération sous contrôle commun.

4.2. Rapport d'échange

Dans le cadre de l'absorption de la société SBO, détenue à 100 % par la Société Absorbante ABELYS EXPANSION, conformément au paragraphe II de l'article L.236-3 du Code de commerce, il ne sera pas procédé à l'échange d'actions de la Société Absorbante contre les actions de la Société Absorbée, de sorte qu'il n'a pas été arrêté de parité d'échange.

4.3. Patrimoine à transmettre à titre de Fusion par la Société Absorbée a la Société Absorbante

4.3.1. Principe

La société SBO transmet à titre de fusion, au moyen de son absorption par la société ABELYS EXPANSION, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions ci-après exprimées, à ABELYS EXPANSION, ce qui est également accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Didier LAURY, son Président, sous les mêmes conditions, la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de la société SBO.

À la date du 31 décembre 2024, l'actif et le passif de la société SBO consistaient 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 SBO devant être dévolu à la société ABELYS EXPANSION dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation définitive de l'opération.

4.3.2. Actif dont la transmission est prévue

(i) Actif immobilisé

	Brut	Amortissements/ Provisions	Net
Concessions, brevets et droits similaires	15 453	13 359	2 094
Fonds commercial	324 150		324 150
Constructions	4 465 631	2 481 062	1 984 568
Installations techniques, matériel et outillages industriels	1 259 804	1 095 494	164 310
Autres immobilisations corporelles	228 571	174 855	53 716
Immobilisations en cours	11 670		11 670

Autres titres immobilisés	4 854		4 854
Total actif immobilisé	**6 310 132**	**3 764 770**	**2 545 362**

Un détail des immobilisations corporelles (terrains et constructions) figure en **Annexe 4.3.2.** du présent traité

(ii) Actif circulant

	Brut	**Amortissements/ Provisions**	**Net**
Marchandises	2 212 133		2 212 133
Clients et comptes rattachés	142 813	4 138	138 675
Autres créances	261 907		261 907
Disponibilités	150 310		150 310
Charges constatées d'avance	49 294		49 294
Total actif circulant	**2 816 457**	**4 138**	**2 812 319**

Le montant total de l'actif de la Société Absorbée dont la transmission à la Société Absorbante est prévue ressort à : **5 357 681 €**.

Suivant inventaire desdits éléments d'actif dont un exemplaire a été déposé au siège de chacune des sociétés SBO et ABELYS EXPANSION où tout intéressé pourra en prendre connaissance.

D'une manière générale, la transmission à titre de Fusion faite par la société SBO à la société ABELYS EXPANSION comprendra 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 la Fusion sans aucune exception ni réserve.

4.3.3. Passif dont la transmission est prévue

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 405 101
Emprunts et dettes financières divers	207 783
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	21 409
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 868 428
Dettes fiscales et sociales	297 545
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 964
Autres dettes	25 847
TOTAL PASSIF	**4 836 077**

Le montant du passif de la société SBO dont la transmission à la Société Absorbante est prévue ressort ainsi à : **4 836 077 €.**

Suivant inventaire desdits éléments de passif dont un exemplaire a été déposé au siège de chacune des sociétés SBO et ABELYS EXPANSION où tout intéressé pourra en prendre connaissance.

4.3.4. Actif net apporté

Soit un total d'actif net apporté estimé à :

	Montant
Total Actif apporté	5 357 681
Total Passif apporté	4 836 077
Soit un actif net de :	**521 604**

4.3.5. Engagements hors bilan

Indépendamment de l'actif et du passif ci-dessus désignés, la société ABELYS EXPANSION bénéficiera des engagements reçus par la société SBO et sera substituée à la société SBO dans la charge des engagements donnés par cette dernière dans le cadre de ses activités.

4.4. Propriété – jouissance

La société ABELYS EXPANSION, Société Absorbante, aura la propriété des biens et droits de la Société Absorbée en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de la Société Absorbée, à compter du jour de la réalisation définitive de la Fusion.

Ainsi qu'il a déjà été indiqué, elle en aura la jouissance à compter du 1er janvier 2025.

Toutes les opérations actives et passives dont les biens transmis auront pu faire l'objet entre le 1er janvier 2025 et la Date de la Réalisation de la Fusion seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de la Société Absorbante. Le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation.

L'ensemble du passif de la Société Absorbée à la Date de la Réalisation de la Fusion, ainsi que celui constitué de l'ensemble des frais, droits et honoraires y compris les charges fiscales et d'enregistrement éventuellement occasionnées par la dissolution de la Société Absorbée, seront transmis à la société ABELYS EXPANSION.

5. CHARGES ET CONDITIONS

5.1. En ce qui concerne la Société Absorbante

La présente Fusion est faite 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, à savoir :

5.1.1.Pour les biens et droits immobiliers transmis par la Société Absorbée

(i) La Société Absorbante prendra les biens et droits immobiliers à elle transmis par la Société Absorbée dans l'état où ils existeront à la Date de Réalisation, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la Société Absorbée, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles et tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie en ce qui concerne soit l'état des immeubles dépendant des biens transmis et les vices de toute nature, apparents ou cachés, dont ils peuvent être affectés, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la Société Absorbante.

(ii) La Société Absorbante souffrira des servitudes passives grevant ou pouvant grever les immeubles dont dépendent les biens transmis, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

À cet égard, le représentant de la Société Absorbée déclare que ladite société n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens transmis, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme et de tous titres et pièces, lois et décrets en vigueur.

(iii) Le représentant de la Société Absorbante déclare avoir parfaite connaissance de la situation des immeubles transmis au regard des règles du Code de l'Urbanisme. Il sera effectué en temps utile toutes notifications et toutes démarches auprès de toutes administrations qui seraient nécessaires pour la transmission des immeubles.

(iv) La Société Absorbante fera son affaire et s'obligera au respect des stipulations résultat des états descriptifs de division et règlements de copropriété auxquels pourraient être soumis certains des immeubles transmis, le représentant de la Société Absorbante déclarant bien connaitre lesdits documents.

(v) La Société Absorbante déclare avoir parfaite connaissance des stipulations des baux conclus par la Société Absorbée et notamment du bail à construction signé entre la société SBO et la société REZE SUD pour lequel cette dernière a consenti à son transfert à la Société Absorbante.

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L 145-16 alinéa 2 du Code de commerce, en cas de fusion de sociétés, la société issue de la fusion est, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le bail était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail.

5.1.2.Pour les autres biens transmis et le passif pris en charge

(i) La Société Absorbante prendra les autres biens et droits à elle transmis, dans l'état où le tout se trouvera à la Date de Réalisation sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

(ii) Elle sera subrogée dans le bénéfice de tous droits ainsi que dans le bénéfice et la charge

de tous traités, marchés et conventions intervenus avec toutes administrations et tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont transmis et, en particulier, tous les contrats en cours, souscrits par la Société Absorbée, ainsi que toutes polices d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques, ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations ou permissions administratives qui auraient été consenties à la Société Absorbée.

(iii) Elle sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances et dettes de la Société Absorbée.

(iv) Elle supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurances, redevances d'abonnements, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits transmis au titre de la Fusion ci-dessus.

(v) Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celles dont font partie les biens et droits transmis, et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

(vi) Elle aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle transmis et fera son affaire personnelle, après réalisation de la Fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.

(vii) Elle reprendra, à compter de la réalisation définitive des présentes, tous les contrats de travail des salariés de la Société Absorbée avec tous leurs droits et avantages acquis. Conformément à l'article L.1224-1 du Code du travail, elle sera subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge des dispositions de tous contrats de travail, engagements, conventions et engagement unilatéraux à l'égard des salariés transférés.

(viii) Elle sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la Société Absorbée dans les limites et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes d'emprunt ou titres de créances pouvant exister, comme la Société Absorbée est tenue de le faire elle-même et avec toutes exigibilités anticipées s'il y a lieu.

Elle sera tenue également, et dans les mêmes conditions, à l'exécution des engagements de cautions et des avals, le cas échéant, pris par la Société Absorbée et bénéficiera de toutes contre garanties y afférent.

Dans le cas où il se révélerait une différence en plus ou en moins, entre les passifs énoncés ci-dessus et les sommes réclamées par les tiers et reconnues exigibles, la Société Absorbante sera tenue d'acquitter ou bénéficiera de tout excédent éventuel, sans revendication possible de part ni d'autre.

Les créanciers de la Société Absorbée et de la Société Absorbante dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion pourront faire opposition dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de ce projet. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de Fusion.

(ix) En ce qui concerne plus particulièrement la prise en charge des prêts consentis à la Société Absorbée, le représentant de la Société Absorbante déclare bien connaître leurs conditions et dispenser le représentant de la Société Absorbée de plus amples explications. Le représentant de la Société Absorbante oblige cette société à remplir intégralement toutes les obligations souscrites par la Société Absorbée à l'égard des organismes prêteurs et à faire, auprès desdits organismes, toutes demandes nécessaires au transfert et au maintien au bénéfice de la Société Absorbante desdits prêts et crédits.

(x) Elle sera substituée à la Société Absorbée dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions.

(xi) En ce qui concerne les droits de propriété industrielle et commerciale compris dans la transmission faite à titre de fusion par la Société Absorbée, la Société Absorbante disposera seule de la propriété et de tous les droits y afférents, à compter de la réalisation définitive des présentes.

En conséquence, à compter de cette date, elle aura seule le droit de les exploiter librement comme bon lui semblera et à ses risques et profits sur toute l'étendue du territoire où ces éléments incorporels sont ou seront protégés, étant toutefois précisé qu'elle sera substituée et subrogée dans tous les droits et obligations relevant de conventions relatives à ces éléments incorporels conclues avec des tiers.

Elle aura également le droit dans ces territoires, d'entreprendre, de reprendre ou de continuer à son nom, à ses frais, risques et profits tant en demande qu'en défense, tous droits, instances, procédures ou actions relatifs à ces éléments incorporels.

(xii) Après réalisation définitive de la Fusion objet des présentes, la Société Absorbante aura tous pouvoirs pour, aux lieu et place de la Société Absorbée, relativement aux droits et biens transmis ou au passif pris en charge, intenter ou suivre toutes actions judiciaires et procédures arbitrales, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes en suite de ces décisions.

5.2. <u>En ce qui concerne la Société Absorbée</u>

(i) La présente Fusion est faite sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.

(ii) Le représentant de la Société Absorbée oblige celle-ci 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 faits à titre de fusion et l'entier effet des présentes conventions.

Il s'oblige, notamment, et oblige la Société Absorbée qu'il représente, à première réquisition de la Société Absorbante à faire établir tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présentes et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

(iii) Le représentant de la Société Absorbée, ès-qualités, 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 transmis ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

(iv) Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à

un accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, et d'une manière plus large, s'agissant de tous les contrats intuitu personae, la Société Absorbée a sollicité en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la Société Absorbante.

(v) La Société Absorbée s'interdit formellement jusqu'à la réalisation définitive de la Fusion, si ce n'est avec l'accord de la Société Absorbante, d'accomplir tout acte de disposition relatif aux biens apportés et de signer tout accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante, et en particulier de contracter tout emprunt, sous quelque forme que ce soit.

Elle s'engage également à n'acquérir aucun immeuble, ni droit réel relatif à un immeuble, ni contrat de crédit-bail immobilier d'ici à la Date de Réalisation de la Fusion.

6. REMUNERATION DE LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE

6.1. Absence d'augmentation de capital de Société Absorbante

La Société Absorbante détenant 100 % du capital de la Société Absorbée et ne pouvant recevoir ses propres actions en échange des actions de la société SBO, il ne sera procédé à aucune augmentation de capital de la société ABELYS EXPANSION en contrepartie du montant net de la transmission réalisée par la Société Absorbée.

6.2. Montant prévu du boni de fusion

La différence entre :

(i) D'une part, la valeur du patrimoine transmis par la société SBO sur la base des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ; et

(ii) D'autre part, la valeur au bilan de la société ABELYS EXPANSION de la totalité des actions composant le capital social de la société SBO ;

Constituera un mali de fusion ou un boni de fusion selon que cette différence est négative (mali) ou positive (boni).

Au cas particulier cette différence étant positive, elle constituera un boni de fusion dont le montant sera arrêté à la Date de Réalisation et dont le calcul sera annexé au traité définitif de fusion, en **Annexe 6.2**.

7. DECLARATIONS

Le représentant de la Société Absorbée déclare :

7.1. Sur la Société Absorbée

(i) Qu'elle n'a jamais été en état de liquidation de biens ou de redressement judiciaire, n'a jamais bénéficié d'un jugement de suspension provisoire des poursuites et n'a fait l'objet d'aucune des procédures prévues par le Code de commerce sur le redressement et la liquidation judiciaire des entreprises.

(ii) Qu'elle n'est pas et ne sera pas, à la Date de Réalisation, en état de cessation des

paiements.

(iii) Qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

(iv) Que la Société Absorbée n'a contracté aucune interdiction de commerce, sous quelque forme que ce soit, ni aucune clause de non-concurrence vis-à-vis de quiconque.

7.2. Sur les biens et droits immobiliers transmis par la Société Absorbée

(i) Que la Société Absorbée n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation des biens et droits immobiliers transmis.

(ii) Que lesdits biens n'ont pas fait l'objet d'une procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux, ni d'aucune intervention administrative motivée par l'état de péril.

(iii) Qu'ils sont, à l'exception des biens et droits immobiliers indiqués **en Annexe 7.2**, dans leur intégralité liés au bail à construction signé entre la société SBO et la société REZE SUD – bail dont la Société Absorbante déclare avoir parfaite connaissance.

La Société Absorbante déclare ainsi avoir parfait connaissance de l'ensemble des caractéristiques des biens et droits immobiliers, tels qu'ils s'étendent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, communautés et mitoyennetés, immeubles par destination, servitudes et droits quelconques y attachés, inscription de privilège ou hypothèque, le représentant de la Société Absorbante dispensant d'en faire dans le présent traité de fusion une plus ample désignation.

7.3. Sur les autres biens transmis par la Société Absorbée

(i) Qu'ils sont libres de tous privilèges ou nantissements sous réserve des inscriptions éventuellement prises dont la Société Absorbante a parfaite connaissance et dispense le représentant de la Société Absorbée de donner de plus amples explications.

(ii) Qu'ils 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.

Le représentant de la Société Absorbante déclare dispenser le représentant de la Société Absorbée :

- De donner de plus amples explications sur l'origine de propriété des biens et droits transmis, en ce compris tous fonds transmis par la Société Absorbée ;
- D'indiquer le montant du chiffre d'affaires et des résultats réalisés par la Société Absorbée au cours des trois derniers exercices ;
- De dresser l'inventaire de ses livres comptables ;
- De dresser la liste des litiges en cours.

(iii) Que la Société Absorbée est pleinement propriétaire de ses participations et qu'elles sont transmissibles sans qu'aucune clause d'agrément ne soit applicable.

(iv) Il est en tant que de besoin confirmé que la Société Absorbée entend transmettre à la Société Absorbante l'intégralité des biens composant son patrimoine social, sans aucune exception ni réserve ; en conséquence, la Société Absorbante prend l'engagement formel au cas où se révèleraient ultérieurement des éléments omis dans la désignation ci-dessus,

de constater la matérialité de leur transmission par acte complémentaire, étant entendu que toute erreur ou omission ne serait pas susceptible de modifier la valeur nette globale du patrimoine transmis.

7.4. Sur le passif de la Société Absorbée

Que les chiffres totaux ci-dessus mentionnés des passifs de la Société Absorbée au 31 décembre 2024 et les détails de ces passifs sont exacts et sincères.

Qu'il n'existait dans la Société Absorbée, à la date du 31 décembre 2024, aucun passif révélé et non comptabilisé.

Que tous les litiges, lorsqu'il en existe, ont été dûment provisionnés.

8. DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

Du fait de la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée à la société ABELYS EXPANSION, la Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait de la réalisation définitive de la Fusion, c'est-à-dire consécutivement à la réalisation de la condition suspensive visée ci-après.

L'ensemble du passif de la Société Absorbée devant être transmis à la Société Absorbante, la dissolution de la Société Absorbée du seul fait de la Fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de cette société.

Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur Didier LAURY à l'effet de, avec faculté de substitution, poursuivre la réalisation définitive des opérations de Fusion et, en conséquence, de réitérer si besoin était, la transmission du patrimoine de la Société Absorbée à la Société Absorbante, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission dudit patrimoine, et enfin de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations fiscales ou autres.

9. CONDITIONS DE REALISATION

La Fusion, objet des présentes, ne sera réalisée et ne deviendra définitive qu'à compter du jour où la condition suspensive ci-après aura été réalisée :

- Approbation de la Fusion par l'associé unique de la société ABELYS EXPANSION qui devra également constater que la Société Absorbante n'a pas cessé de détenir 100 % des titres de la Société Absorbée à compter du dépôt du projet de Fusion au greffe du Tribunal de commerce.

La constatation matérielle de la réalisation définitive des apports faits à titre de Fusion pourra avoir lieu par tous moyens appropriés et sera suffisamment établie vis-à-vis de quiconque par la simple production d'un extrait de procès-verbal certifié conforme ou d'une simple impression d'une décision unanime signée électroniquement, le cas échéant.

Si la condition suspensive visée ci-dessus n'était pas intervenue le 31 décembre 2025 au plus tard, la présente convention serait considérée comme nulle et non avenue sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

10. REGIME FISCAL

10.1. Dispositions générales

Les représentants de la Société Absorbée et de la Société Absorbante 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 dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

D'une manière générale la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans l'ensemble des droits et obligations de la Société Absorbée pour assurer le paiement et la déclaration de toutes cotisations ou impôts restant éventuellement dus par cette dernière au jour de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion.

La Société Absorbée et la Société Absorbante rappellent qu'elles décident de donner à l'opération un effet rétroactif fiscal au 1er janvier 2025. Par suite, toutes les opérations faites depuis le 1er janvier 2025 par la Société Absorbée seront fiscalement réputées, tant en ce qui concerne l'actif que le passif, avoir été accomplies pour le compte de la Société Absorbante.

À toutes fins utiles, il est stipulé que, conformément à la loi fiscale, la Date d'Effet fixée rétroactivement ne concerne ni la TVA ni la Cotisation Économique Territoriale.

10.2. Enregistrement

Les apports faits à titre de fusion seront, en ce qui concerne les droits d'enregistrement, soumis aux dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts. En conséquence, les présents apports faits à titre de fusion seront enregistrés gratis.

10.3. Impôt sur les sociétés — régime fiscal de faveur

(i) Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, le Fusion prendra effet le 1er janvier 2025. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, dégagés depuis cette date par la Société Absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

Les soussignés ès-qualités, au nom de la société qu'ils représentent, déclarent soumettre la présente Fusion au régime fiscal de faveur prévu à l'article 210 A du CGI.

À cet effet, la Société Absorbante prend l'engagement de respecter l'ensemble des prescriptions visées à l'article 210 A du Code général des impôts et prend notamment l'engagement :

a) De reprendre à son passif, d'une part, les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la Fusion, y compris les provisions réglementées et d'autre part, la réserve spéciale où la Société Absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement 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 fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du Code général des impôts ;

b) De se substituer, le cas échéant, à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte aurait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

c) De calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des

immobilisations non amortissables reçues en apport, ou des biens assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du Code général des impôts, d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée à la date de prise d'effet des opérations de Fusion ;

d) De réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A du Code général des impôts, les éventuelles plus-values dégagées lors de la Fusion sur les actifs amortissables de la Société Absorbée, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux de ces biens qui auront été cédés avant l'expiration de la période de réintégration ;

e) D'inscrire, à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Absorbée ou, à défaut, de comprendre dans les résultats de la Société Absorbante au titre de l'exercice au cours duquel interviennent 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 ;

f) De reprendre et de respecter les engagements souscrits par la Société Absorbée qui proviennent d'opérations antérieures d'apport partiel d'actif ou de fusions ou d'opérations assimilées ;

g) De procéder, conformément aux dispositions de l'article 42 septies du Code Général des Impôts, à la réintégration échelonnée des subventions d'équipement qu'avaient éventuellement obtenues la Société Absorbée, à concurrence de la fraction desdites subventions demeurant à imposer à la Date d'Effet des présentes opérations ;

(ii) Les éléments de l'actif immobilisé ayant été apportés pour leur valeur nette comptable, la Société Absorbante déclare, conformément aux prescriptions du bulletin officiel des finances publiques-impôts (BOFIP) BOI-IS-FUS-30-20-20120912, que, pour ces éléments, elle reprendra à son bilan les écritures comptables de la Société Absorbée (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et qu'elle continuera de calculer les dotations aux amortissements à partir des valeurs d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la Société Absorbée.

(iii) Conformément aux dispositions de l'article 54 septies I du Code général des impôts et de l'article 38 quindecies de l'annexe III au même code, la Société Absorbante s'engage à joindre à sa déclaration de résultat de l'exercice au cours duquel est réalisée la fusion et, en tant que de besoin, des exercices suivants, un état de suivi des plus-values en sursis ou report d'imposition conforme au modèle fourni par l'administration fiscale faisant apparaître, pour chaque nature d'élément compris dans la fusion de la Société Absorbée, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés.

Ce même état de suivi devra être joint par la Société Absorbée à sa déclaration de résultats de l'exercice de la fusion (produite dans les 60 jours de la première publication de la fusion dans un journal d'annonces légales).

(iv) Conformément aux dispositions de l'article 54 septies II du Code général des impôts, la Société Absorbante s'engage à porter sur un registre spécial, à tenir à disposition de l'administration fiscale, les plus-values dégagées lors de l'apport des éléments d'actifs non amortissables qui bénéficient d'un sursis d'imposition en application du régime fiscal de faveur de l'article 210 A du Code général des impôts. Il sera conservé jusqu'à la fin de la troisième année qui suit celle

au titre de laquelle le dernier bien porté sur le registre sera sorti de l'actif de l'entreprise et dans les conditions prévues par l'article L. 102 B du Livre des procédures fiscales.

(v) De plus, la Société Absorbante s'engage à reprendre les engagements souscrits par la Société Absorbée lors de la participation par cette dernière à des opérations antérieures à la fusion (apport partiel d'actif, fusion, scission, transmission universelle de patrimoine, etc.) et, d'une manière générale, de se substituer à tout engagement de nature fiscale qui aurait pu être souscrit par la Société Absorbée concernant les éléments apportés.

(vi) Conformément aux dispositions de l'article 201, 1° du Code général des impôts, la Société Absorbée s'engage à informer l'administration fiscale de sa cessation d'activité dans un délai de 45 jours à compter de la première publication de la fusion dans un journal d'annonces légales.

Par ailleurs, la Société Absorbée s'engage à souscrire, dans un délai de 60 jours à compter de la première publication de la fusion dans un journal d'annonces légales, une déclaration de ses résultats non encore imposés devant faire l'objet d'une imposition immédiate, ainsi que l'état de suivi des plus-values d'apport en sursis ou report d'imposition conformément à l'article 54 septies I du Code général des impôts.

10.4. Taxe sur la valeur ajoutée

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les livraisons de biens et les prestations de services réalisées à l'occasion de la Fusion sont dispensées de TVA.

La Société Absorbante prend note qu'elle sera tenue de procéder aux régularisations de TVA auxquelles aurait dû procéder la Société Absorbée si elle avait continué son exploitation.

Les parties déclarent que le montant hors taxe des livraisons de biens et des prestations de services réalisées dans le cadre de la Fusion sera porté sur leurs déclarations respectives de chiffre d'affaires CA3, dans la rubrique des opérations non imposables.

Par ailleurs, la Société Absorbante étant purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée, le crédit de TVA dont cette dernière disposera au jour de sa disparition, s'il existe, sera purement et simplement transféré à la Société Absorbante.

10.5. Contribution Economique Territoriale

En vertu du principe selon lequel la Contribution Économique Territoriale est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité imposable au 1er janvier, la Société Absorbée demeurera redevable de la Contribution Économique Territoriale pour l'année 2025.

10.6. Participation des salariés aux résultats

La Société Absorbante s'engage à se substituer aux obligations de la Société Absorbée au regard de la gestion des droits des salariés passés à son service. À cet effet, elle reprendra au passif de son bilan, s'il y a lieu, la réserve spéciale de participation figurant dans les écritures de la Société Absorbée.

Corrélativement, elle bénéficiera de tous droits de la Société Absorbée.

10.7. Taxe d'apprentissage et participation des employeurs à la formation professionnelle continue

La Société Absorbante s'oblige à prendre en charge la taxe d'apprentissage et la participation des employeurs à la formation professionnelle continue, qui pourraient demeurer dues par la Société Absorbée au jour de réalisation définitive de la Fusion, à procéder pour le compte de la Société Absorbée dans le délai de 60 jours prévu à l'article 201 du CGI, à la déclaration spéciale prévue en matière de taxe d'apprentissage ainsi qu'à la déclaration du versement représentatif de son obligation de participer et demande, en tant que de besoin, à bénéficier de la faculté de report des excédents de dépenses ayant pu être exposées par la Société Absorbée au titre de la participation à la formation professionnelle continue.

10.8. Participation à l'effort de construction

La Société Absorbante sera subrogée dans l'ensemble des droits et obligations de la Société Absorbée en ce qui concerne la participation à l'effort de construction et s'engage à satisfaire aux paiements et obligations déclaratives correspondantes.

10.9. Autres taxes et impôts

La Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée et s'engage à satisfaire aux paiements et obligations déclaratives correspondantes.

11. DISPOSITIONS DIVERSES

11.1. Formalités

La Société Absorbante remplira dans les délais légaux toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués à titre de fusion.

La Société Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires dans toutes administrations qu'il appartiendra pour faire mettre à son nom les biens transmis.

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 transmis.

11.2. Désistement

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 transmis, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Société Absorbante aux termes du présent acte.

11.3. Remise de titres

Il sera remis à la Société Absorbante, lors de la réalisation définitive de la présente Fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété et tous contrats, archives, pièces et autres documents relatifs aux biens et droits transmis par la Société Absorbée.

La Société Absorbante sera subrogée dans les droits et actions de la Société Absorbée pour se faire délivrer à ses frais tous titres quelconques ainsi que les copies et photocopies d'archives, pièces et

autres documents relatifs aux biens et droits transmis.

11.4. Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront 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.

11.5. Election de domicile

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

11.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

le 22/04/2025

La société ABELYS EXPANSION
Par : Didier LAURY, Président

La société SBO
Par : Etienne BUREAU ; Gérant

Annexe 4.3.2 : Détail des immobilisations corporelles (terrains et constructions) de la société SBO
Annexe 6.2 : Calcul du boni/mali de fusion
Annexe 7.2 : Biens et droits immobiliers non liés au bail à construction