

TRAITÉ DE FUSION SIMPLIFIÉE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Pauline LE CALVEZ agissant en qualité de représentant de la société LE CALVEZ DEVELOPPEMENT, Présidente de la société **AA BEAUJOIRE HOTEL** Société par actions simplifiée au capital de 38.113 euros, dont le siège social est 15 rue des Pays de la Loire – 44300 NANTES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 334 356 938 RCS NANTES,

Ci-après dénommée "la société absorbante",

D'UNE PART,

ET:

Madame Pauline LE CAVEZ en qualité de Gérante de la société **SCI SAINT JOSEPH**, Société civile immobilière, au capital de 76.224,51 euros, dont le siège social est 15 rue des Pays de la Loire – 44300 NANTES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 334 365 764 RCS NANTES,

Ci-après dénommée "la société absorbée",

D'AUTRE PART,

Préalablement à la convention de fusion faisant l'objet du présent acte, il a été exposé ce qui suit :

CHAPITRE I : EXPOSÉ

I - Caractéristiques des sociétés

1/ La société AA BEAUJOIRE HOTEL est une Société par actions simplifiée qui a pour objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés :

- L'exploitation par création, acquisition, prise de participation, prise à bail ou autrement de tous fonds de commerce d'hôtel restaurant et de toutes activités connexes ou complémentaires et plus généralement, toutes opérations commerciales ou financières, mobilières ou immobilières s'y rattachant directement ou indirectement,
- La création, l'acquisition, la prise à bail ou en gérance libre et l'exploitation de tous établissements ou entreprises se rattachant à l'une ou l'autre des activités ci-dessus spécifiées ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement
- Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou à tout autre objet similaire ou connexe de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

La durée de la Société est de 50 ans et ce, à compter de sa date d'immatriculation.

Le capital social de la société AA BEAUJOIRE HOTEL s'élève actuellement à 38.113 euros. Il est réparti en 2.500 actions de 15,24 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

2/ La société SCI SAINT JOSEPH est une Société civile immobilière qui a pour objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés :

- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location des biens immobiliers qui seront apportés à la société au cours de la vie sociale ou acquise par elle. La prise de participation dans toutes opérations immobilières à conditions qu'elles soient conformes au caractère civil de la société, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions ou d'achats de titres ou de droits sociaux.
- Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.
- Pour réaliser cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

La durée de la Société est de 50 ans et ce, à compter de sa date d'immatriculation.

Le capital social de la société SCI SAINT JOSEPH s'élève actuellement à 76.224,51 euros. Il est réparti en 5.000 parts de même valeur nominale, numérotées de 1 à 5.000 inclus, intégralement libérées.

3/ La société AA BEAUJOIRE HOTEL détient 5.000 parts sociales de la société SCI SAINT JOSEPH soit la totalité des parts sociales composant le capital de la société SCI SAINT JOSEPH.

La société absorbante et la société absorbée déclarent qu'elles sont imposées à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206-5 du Code général des impôts.

II - Motifs et buts de la fusion

Il est apparu nécessaire à ces sociétés de procéder à leur regroupement au moyen d'une fusion qui serait réalisée par l'absorption de la société SCI SAINT JOSEPH par la société AA BEAUJOIRE HOTEL.

La fusion par voie d'absorption de la société SCI SAINT JOSEPH par la société AA BEAUJOIRE HOTEL permettra la rationalisation des structures juridiques et des économies d'échelle. Cette opération constitue une opération de restructuration interne du groupe destinée à permettre une simplification des structures actuelles, la société SCI SAINT JOSEPH n'ayant plus d'activité consécutivement à la cession de son actif immobilier.

Elle a également pour objectif un allègement des coûts administratifs.

III - Comptes servant de base à la fusion

Les termes et conditions du présent traité de fusion ont été établis par les deux sociétés soussignées, sur la base de leurs comptes arrêtés au 31 décembre 2024, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées, et régulièrement approuvés.

IV - Méthodes d'évaluation

Conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2019-06 du 8 novembre 2019 (PCG art. 710-1 et 720-1), s'agissant d'une opération de restructuration interne impliquant des sociétés sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif de la Société absorbée sont apportés à la valeur nette comptable au 31 décembre 2024.

V - Date d'effet de la fusion

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que la présente fusion aura, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2025 (la "Date d'Effet de la fusion"), date qui n'est pas antérieure à la clôture du dernier exercice clos de la société SCI SAINT JOSEPH. Cette rétroactivité n'a d'effet qu'entre les sociétés SCI SAINT JOSEPH et AA BEAUJOIRE HOTEL.

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 de la "Date d'Effet de la fusion" et jusqu'à la Date de réalisation définitive de la fusion, telle que définie au Chapitre IV, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société AA BEAUJOIRE HOTEL qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

CECI EXPOSÉ, LES PARTIES ONT ÉTABLI DE LA MANIÈRE SUIVANTE LE PROJET DE LEUR FUSION

CHAPITRE II : Apport-fusion

I - Dispositions préalables

La société SCI SAINT JOSEPH apporte, sous les garanties ordinaires de fait et droit en la matière, à la société AA BEAUJOIRE HOTEL, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, sans exception ni réserve, qui constitueront son patrimoine à la date de réalisation de la présente fusion.

Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société SCI SAINT JOSEPH devant être dévolu à la société AA BEAUJOIRE HOTEL dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

La comptabilisation dans les comptes de la société AA BEAUJOIRE HOTEL des actifs apportés s'effectuera par la reprise, à l'identique, des valeurs brutes, des amortissements et des provisions pour dépréciation afférents à ces actifs figurant dans les comptes de la société absorbée au 1^{er} janvier 2025, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général.

II - Apport de la société SCI SAINT JOSEPH

A) Actif apporté

1. Créances rattachées à des participations	1.757.498 euros
2. Clients et comptes rattachés	960 euros
3. Autres créances	276 euros
4. Disponibilités	1.967 euros

Soit un montant de l'actif
apporté de

=====

1.760.701 euros

B) Passif pris en charge

1. Emprunts et dettes financières divers	22.439 euros
2. Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1.060 euros
3. Dettes fiscales et sociales	1.724 euros

Soit un montant de passif
apporté de

=====

25.223 euros

C) Actif net apporté

Les éléments d'actifs étant évalués au 31 décembre 2024 à 1.760.701 euros et le passif pris en charge à la même date s'élevant à 25.223 euros, l'actif net apporté par la société SCI SAINT JOSEPH à la société AA BEAUJOIRE HOTEL s'élève donc à 1.735.478 euros.

III - Rémunération de l'apport-fusion

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société SCI SAINT JOSEPH à la société AA BEAUJOIRE HOTEL s'élève donc à 1.735.478 euros.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3, II du Code de commerce, et dès lors que la société AA BEAUJOIRE HOTEL détient à ce jour la totalité des parts représentant l'intégralité du capital de la société SCI SAINT JOSEPH et qu'elle s'engage à les conserver jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, il ne pourra pas être procédé à l'échange des parts de la société SCI SAINT JOSEPH contre des actions de la société AA BEAUJOIRE HOTEL.

L'apport-fusion ne sera pas rémunéré par l'émission de nouvelles actions de la société AA BEAUJOIRE HOTEL et ne donnera lieu à aucune augmentation de son capital ni à aucune détermination d'un rapport d'échange.

La différence entre l'actif net transféré par la société SCI SAINT JOSEPH qui est fixé à 1.735.478 euros et la valeur nette comptable des parts sociales de ladite société détenue par la société AA BEAUJOIRE HOTEL, telle qu'inscrite à l'actif du bilan de la société AA BEAUJOIRE HOTEL, qui s'élève à 94.653 euros, représente un boni de fusion d'un montant de 1.640.825 euros.

Ce boni de fusion sera comptabilisé dans le résultat financier de la société absorbante à hauteur de la quote-part des résultats accumulés par la société absorbée depuis l'acquisition et non distribués, et dans les capitaux propres, pour le montant résiduel.

IV - Propriété et jouissance

La société AA BEAUJOIRE HOTEL sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits apportés, à titre de fusion, à compter du jour de la réalisation définitive de ladite fusion.

Le représentant de la société SCI SAINT JOSEPH déclare qu'il continuera de gérer la Société selon les mêmes principes que précédemment, mais s'engage à demander l'accord préalable

de la société AA BEAUJOIRE HOTEL pour tout acte important susceptible d'affecter les biens et droits apportés.

La société AA BEAUJOIRE HOTEL en aura jouissance rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2025. Il est expressément stipulé que toutes les opérations effectuées par la société SCI SAINT JOSEPH à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'à la date de réalisation seront considérées de plein droit comme l'ayant été par la société AA BEAUJOIRE HOTEL, ladite société acceptant dès maintenant, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2025.

A cet égard, le représentant de la société SCI SAINT JOSEPH déclare qu'il n'a été fait depuis le 1^{er} janvier 2025 aucune opération autre que les opérations de gestion courante et qu'il s'engage à n'en faire aucune entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive de la fusion.

Les sociétés reconnaissent que cette rétroactivité emporte un plein effet fiscal, dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

D'une manière générale, la société absorbante sera subrogée purement et simplement, dans tous les droits, titres, obligations et engagements divers de la société absorbée, dans la mesure où ces droits, titres, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

CHAPITRE III : Charges et conditions

Les biens apportés sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

I - Enoncé des charges et conditions

A/ La société AA BEAUJOIRE HOTEL prendra les biens apportés par la société absorbée dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société SCI SAINT JOSEPH, pour quelque cause que ce soit.

B/ Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la société absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la société absorbante de payer l'intégralité du passif de la société absorbée, tel qu'énoncé plus haut, et d'une manière générale, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de la fusion projetée.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société SCI SAINT JOSEPH à la date du 31 décembre 2024, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société AA BEAUJOIRE HOTEL prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure au 31 décembre 2024, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

II - Autres charges et conditions

L'absorption est, en outre, faite sous les autres charges et conditions suivantes :

A/ La société absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la société absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

B/ La société AA BEAUJOIRE HOTEL supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

C/ La société AA BEAUJOIRE HOTEL exécutera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers, relativement à l'exploitation des biens apportés, sans recours contre la société absorbée.

D/ Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

E/ La société AA BEAUJOIRE HOTEL sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion dans le bénéfice et la charge de tous contrats, traités, conventions, marchés de toute nature liant valablement la société absorbée à tout tiers pour l'exploitation de son activité.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la société SCI SAINT JOSEPH s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

III - Engagements de la société absorbée

La société SCI SAINT JOSEPH prend les engagements ci-après :

A/ Jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, la société SCI SAINT JOSEPH s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objets du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la société absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ Elle s'oblige à fournir à la société AA BEAUJOIRE HOTEL, tous les 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.

Elle devra, notamment, à première réquisition de la société AA BEAUJOIRE HOTEL, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

C/ Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou à l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, le représentant de la société SCI SAINT JOSEPH sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires, et en justifiera à la société AA BEAUJOIRE HOTEL dans les meilleurs délais avant la réalisation de la fusion.

D/ La société SCI SAINT JOSEPH s'oblige à remettre et à livrer à la société AA BEAUJOIRE HOTEL aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

CHAPITRE IV : Date de réalisation de la fusion

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 les associés de la société AA BEAUJOIRE HOTEL, ni par l'associée unique de la société SCI SAINT JOSEPH.

En outre, Madame Pauline LE CALVEZ, déclare qu'à sa connaissance, les associés de la société AA BEAUJOIRE HOTEL n'envisagent pas, à la date des présentes, d'user de la faculté offerte par l'article susvisé de demander en justice la désignation d'un mandataire aux fins de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société absorbante pour qu'elle se prononce sur l'approbation de la fusion.

En conséquence, les sociétés SCI SAINT JOSEPH et AA BEAUJOIRE HOTEL conviennent que l'opération de fusion objet des présentes sera effective et deviendra définitive à la date du 31 juillet 2025 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. 236-11 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 SCI SAINT JOSEPH se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait et à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la société AA BEAUJOIRE HOTEL de la totalité de l'actif et du passif de la société SCI SAINT JOSEPH.

CHAPITRE V : Déclarations générales

1) Déclarations générales de la société absorbée

Madame Pauline LE CALVEZ, ès-qualités, déclare :

- Que la société SCI SAINT JOSEPH n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaires, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés ;
- Que les créances sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ;
- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- Qu'elle ne détient aucun immeuble ni droit immobilier ;

- Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire par les parties qui les ont visés ;

- Que la société SCI SAINT JOSEPH s'oblige à remettre et à livrer à la société AA BEAUJOIRE HOTEL, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

2) Déclarations générales de la société absorbante

Madame Pauline LE CALVEZ, représentant de la société LE CALVEZ DEVELOPPEMENT, ès-qualités, déclare :

- Que la société AA BEAUJOIRE HOTEL n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaires, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;

- Qu'elle a la capacité et a obtenu les autorisations nécessaires de ses organes sociaux compétents pour signer et exécuter le présent traité de fusion ;

- Qu'elle a la capacité et remplit les conditions légales pour exercer l'ensemble des activités de la société absorbée.

CHAPITRE VI : Déclarations fiscales et sociales

Dispositions générales

Les représentants des deux sociétés soussignées 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 et taxes résultant de la réalisation définitive de la présente fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

Droits d'enregistrement

Le présent projet est exonéré de droits d'enregistrement en application 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.

Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il en est convenu ci-dessus, les parties ont décidé de conférer à la fusion un effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2025.

En conséquence, les résultats bénéficiaires et déficitaires produits depuis cette date par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans les résultats imposables de la société absorbante.

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante rappellent que la société AA BEAUJOIRE HOTEL détient la totalité des parts sociales représentant la totalité du capital 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 absorbée, retenue à la date du 31 décembre 2024, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général.

Les sociétés SCI SAINT JOSEPH et AA BEAUJOIRE HOTEL sont deux personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés en France. Les soussignés, ès-qualités, déclarent soumettre la présente fusion au régime fiscal de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

A ce titre, la société AA BEAUJOIRE HOTEL s'engage expressément à respecter l'ensemble des engagements prévus à l'article 210 A du CGI, et notamment :

a) Elle doit reprendre à son passif :

d'une part, les provisions dont l'imposition est différée ;

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 ;

b) Elle doit se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

c) Elle doit calculer 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) Elle doit 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'effectue 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 p. 100 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 entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport.

e) Elle doit 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, elle doit comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

- l'ensemble des apports étant transmis sur la base de leur valeur nette comptable, à reprendre à son bilan les écritures comptables de la société absorbée relatives aux éléments apportés (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la société absorbée (BOI-IS-FUS-30-20 n° 10).

La société absorbante s'engage par ailleurs à respecter les engagements déclaratifs suivants, pour autant qu'ils trouvent à s'appliquer :

- joindre à sa déclaration annuelle de résultat au titre de l'exercice au cours duquel est réalisée la fusion et, en tant que de besoin, des exercices suivants, un état de suivi des valeurs fiscales visé à l'article 54 septies du Code général des impôts et à l'article 38 quindecies de l'Annexe III du Code général des impôts ;

- tenir, le cas échéant, le registre de suivi des plus-values sur biens non amortissables et dont l'imposition a été reportée, prévu à l'article 54 septies, II du Code général des impôts.

La société absorbée établira dans un délai de quarante-cinq jours suivant la date de réalisation de la fusion, une déclaration de cessation d'activité prévue à l'article 201 du Code général des impôts.

Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignés constatent que la présente opération de fusion constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir.

Les sociétés SCI SAINT JOSEPH et AA BEAUJOIRE HOTEL déclareront le montant total hors taxe des actifs transmis sur la ligne "Autres opérations non-imposables" de la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle la fusion est réalisée.

Conformément à l'article 257 bis précité, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la fusion et qui auraient en principe incombé à la société absorbée si elle avait continué à exploiter.

La société AA BEAUJOIRE HOTEL s'engage à adresser au Service des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité de fusion, dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré.

Autres taxes

La société AA BEAUJOIRE HOTEL sera subrogée dans les droits et obligations de la société SCI SAINT JOSEPH au titre de la déclaration et du paiement de toute taxe, cotisation ou impôt restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution.

CHAPITRE VII : Dispositions diverses

I - Formalités

La société AA BEAUJOIRE HOTEL remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

Elle 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.

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

II - 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 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.

III - Remise de titres

Il sera remis à la société AA BEAUJOIRE HOTEL 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, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

IV - Frais

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

V - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs tels que figurant en tête des présentes.

VI - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les sociétés concernées par la fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

VIII - Droit applicable - Règlement des litiges

Le présent traité de fusion et les opérations qu'il décrit sont soumis au droit français.

Fait à BREST
Le 2 juin 2025
En quatre exemplaires

Pour la société AA BEAUJOIRE HOTEL
La société LE CALVEZ DEVELOPPEMENT
Madame Pauline LE CALVEZ

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and a horizontal line at the bottom.

Pour la société SCI SAINT JOSEPH
Madame Pauline LE CALVEZ

A handwritten signature in blue ink, featuring a prominent loop at the top and a long, sweeping horizontal line extending to the right.