

# **PROJET DE FUSION SIMPLIFIEE**

**Conclu entre**

**LA SOCIETE**

**AAGIE**

*Société absorbante*

**Et**

**LA SOCIETE**

**IMAAGIE**

*Société absorbée*



## LES SOCIETES :

- **AAGIE**, société par actions simplifiée au capital de 906.500 €, dont le siège social est à SOORTS-HOSSEGOR (Landes), 543 Avenue des Cerfs, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de DAX sous le numéro 905 187 324.

Représentée par Monsieur Eric DESSERTENNE, Président.

*Ci-après désignée “la société absorbante”.*

- **IMAAGIE**, société par actions simplifiée au capital de 2.000 €, dont le siège social est à SOORTS-HOSSEGOR (Landes), 543 Avenue des Cerfs, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de DAX sous le numéro 953 558 848.

Représentée par Monsieur Eric DESSERTENNE, Président.

*Ci-après désignée “la société absorbée”.*

Ont établi comme suit le projet de fusion aux termes duquel la société **IMAAGIE** doit transmettre son patrimoine à la société **AAGIE**.

Les stipulations prévues à cet effet sont réunies sous treize articles :



- 1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES**
- 2. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION**
- 3. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION**
- 4. COMPTES DE REFERENCE**
- 5. ABSENCE D'ECHANGE DE DROITS SOCIAUX**
- 6. EFFETS DE LA FUSION**
- 7. MODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE**
- 8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE**
- 9. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE A TRANSMETTRE**
- 10. COMPTABILISATION DU MALI DE FUSION**
- 11. DECLARATIONS FISCALES**
- 12. REALISATION DE LA FUSION**
- 13. STIPULATIONS DIVERSES**

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

### **1.1. CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE**

La société AAGIE est une société par actions simplifiée qui a pour objet principal : l'acquisition, la gestion, la cession et la prise de participations dans toutes sociétés, entreprises ou groupements ; conseil auprès de toute entreprise, société, groupement ; réalisation de toutes prestations de services ; réalisation d'études ou d'expertises ; assistance technique, financière aux entreprises.

Sa durée, fixée à 99 ans prendra fin le 19 novembre 2120.

Son capital social s'élève actuellement à 906.500 €.

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.

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

Le capital social est divisé en 906.500 actions d'un montant nominal de 1 € chacune, intégralement libérées et attribuées en totalité à Monsieur Eric DESSERTENNE.

### **1.2. CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE**

La société IMAAGIE est une société par actions simplifiée qui a pour objet principal : l'investissement immobilier au moyen de l'acquisition de biens et droits immobiliers, l'investissement patrimonial et financier, l'exploitation, la location et la vente de ces immeubles.

Sa durée, fixée à 99 ans prendra fin le 20 juin 2122.

Son capital social s'élève actuellement à 2.000 €.

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.

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

Le capital social est divisé en 2.000 actions d'un montant nominal de 1 € chacune, intégralement libérées et attribuées en totalité à la société AAGIE, société absorbante.

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

La société absorbante détient, à ce jour, la totalité des actions représentant la totalité du capital de la société absorbée.

Elle s'engage à maintenir cette détention en permanence jusqu'à la réalisation définitive de la fusion.



## **2. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION**

L'opération projetée est soumise au régime juridique des fusions défini par les articles L 236-11 et R 236-1 et suivants du Code de commerce.

Les sociétés participantes étant des sociétés par actions simplifiée et la société absorbante s'engageant à détenir la totalité des actions de la société absorbée en permanence jusqu'à la réalisation de la fusion, les dispositions de l'article L. 236-11 sont spécialement applicables à l'opération, sous réserve du respect de cet engagement.

Au plan comptable, l'opération est soumise au règlement n° 2004-01 du Comité de la réglementation comptable et n° 2017-1.

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

## **3. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION**

La fusion est réalisée dans un objectif de simplification de la structure du groupe.

Elle devrait permettre notamment de simplifier le mode de détention des actifs, d'optimiser les coûts de fonctionnement du groupe auquel appartiennent les deux sociétés.

## **4. COMPTES DE REFERENCE**

Les conditions de la fusion projetée ont été établies par les sociétés participantes au vu des comptes annuels de la société absorbée arrêtés au 31 décembre 2024 et approuvés par l'associé unique le 30 juin 2025.

## **5. ABSENCE D'ECHANGE DE DROITS SOCIAUX**

Il ne sera procédé à aucun échange d'actions et, en conséquence, à aucune augmentation de capital de la société absorbante, puisque celle-ci détient à ce jour la totalité des actions composant le capital de la société absorbée et s'est engagée à conserver cette détention en permanence jusqu'à la réalisation définitive de la fusion.

## **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. SORT DES DETTES, DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

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.

## 6.3. 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 jour de la réalisation définitive de la fusion simplifiée.

## 7. MODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

Au regard du règlement n° 2004-01 et n° 2017-1 du Comité de la réglementation comptable, le projet implique des sociétés sous contrôle commun, la société absorbante contrôlant la société absorbée.

En conséquence, 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.

## 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 2024 les éléments suivants, estimés à leurs valeurs comptables, comme il est indiqué à l'article 7 :

### 8.1. ACTIFS

| DESIGNATION                    | BRUT<br>(€) | AMORTISSEMENT<br>PROVISION<br>(€) | NET<br>(€)       |
|--------------------------------|-------------|-----------------------------------|------------------|
| - Immobilisation incorporelles | /           | /                                 | /                |
| - Immobilisations corporelles  | 1.200.000   | /                                 | 1.200.000        |
| - Immobilisations financières  | /           | /                                 | /                |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>  |             |                                   | <b>1.200.000</b> |

|                                |   |   |                  |
|--------------------------------|---|---|------------------|
| - Clients et comptes rattachés | / | / | /                |
| - Autres créances              | / | / | /                |
| - Disponibilités               | / | / | 3.031            |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>   | / | / | <b>3.031</b>     |
| - Charges constatées d'avance  | / | / | /                |
| <b>TOTAL</b>                   |   |   | <b>1.203.031</b> |

## 8.2. PASSIFS

| DESIGNATION                                              | NET<br>(€)       |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| - Emprunts obligataires convertibles                     | /                |
| - Concours bancaires courants                            | /                |
| - Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 857.800          |
| - Emprunts et dettes financières diverses                | 343.961          |
| - Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | /                |
| - Dettes fiscales et sociales                            | /                |
| - Autres dettes                                          | /                |
| <b>TOTAL</b>                                             | <b>1.201.761</b> |

## 8.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à 1.203.031 €

Et les passifs à 1.201.761 €

---

L'actif net à transmettre s'élève à 1.270 €

bm

## 9. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

### 9.1. DECLARATIONS ET STIPULATIONS PARTICULIÈRES

#### ▪ Concernant les biens et droits immobiliers

##### Désignation du bien immobilier figurant à l'actif du bilan

A SOORTS-HOSSEGOR (LANDES) 40150 115 Impasse des Marcassins,

Une maison à usage d'habitation connue sous le nom de "L'Oriel" comprenant:

- un sous-sol avec atelier et garage,
- Un rez-de-chaussée divisé en entrée, salon-séjour, cuisine avec cheminée, une chambre, une salle de bains, WC
- un étage divisé en trois chambres, salle d'eau, WC et une chambre mansardée

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit                   | Surface             |
|---------|----|---------------------------|---------------------|
| AY      | 85 | 115 IMP DES<br>MARCASSINS | 00 ha 12 a 95<br>ca |

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Droit de préemption : la société absorbée étant dissoute, la fusion ne donne pas ouverture au droit de préemption.

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société absorbante sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra le bien immobilier dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien immobilier, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien immobilier et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le bien immobilier est et pourra être assujéti.

#### ▪ Concernant le fonds de commerce

La société absorbée ne détient aucun fonds de commerce.

#### ▪ Concernant le bail commercial

La société absorbée n'a conclue aucun bail commercial.

63

▪ **Concernant les titres de participations**

La société absorbée ne détient aucun titres de participations.

▪ **Concernant le personnel**

La société absorbée n'a conclue aucun contrat de travail.

▪ **Concernant les contrats intuitu personae**

La société absorbée n'a conclue aucun contrat intuitu personae.

## 9.2. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA PÉRIODE INTERCALAIRE

Ainsi qu'elle le certifie, la société absorbée n'a, depuis le 31 décembre 2024, réalisé aucune opération significative sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, n'a cédé ou acquis aucun actif immobilisé dont la transmission donne lieu à des formalités de publicité particulières.

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 31 décembre 2024, elle n'a mis en distribution ou prévu de mettre en distribution aucun dividende ou acompte sur dividende.

## 10. COMPTABILISATION DU MALI DE FUSION

L'écart négatif constaté entre :

|                                                                                                                |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| - l'actif net à transmettre, soit                                                                              | 1.270 € |
| - et la valeur nette comptable des actions de la société absorbée dans le bilan de la société absorbante, soit | 2.000 € |
|                                                                                                                | <hr/>   |
| représentant par conséquent constitue un mali de fusion.                                                       | 730 €   |

## 11. DECLARATIONS FISCALES

### 11.1. IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Les soussignés es qualités, au nom de la société qu'ils représentent, déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur prévu aux articles 210 A et suivants du Code général des impôts.

by

A cet effet, la société absorbante prend l'engagement :

- de reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée,
- de se substituer à la société absorbée pour la réintégration des plus-values dont l'imposition aura été différée chez cette dernière ;
- de calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société absorbée ;
- 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 plus-values dégagées par la fusion sur l'apport des biens amortissables ;
- 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 plus-values dégagées par la fusion sur l'apport des biens amortissables ; À cet égard, la fusion étant réalisée à la valeur nette comptable, aucune plus-value sur biens amortissables n'est réalisée lors de la fusion et la cession ultérieure d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la plus-value afférente au bien cédé ;
- d'inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour leur valeur fiscale dans les écritures de la Société absorbée ou, à défaut, de comprendre dans ses résultats de l'exercice de la fusion le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société absorbée ;
- l'ensemble des apports étant transmis sur la base de leur valeur nette comptable, de reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société absorbée relatives aux éléments apportés (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation et valeur nette) 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, conformément aux dispositions publiées dans la documentation administrative (BOI-IS-FUS-30-20, 15 avr. 2020, § 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 besoin, des exercices suivants, un état de suivi des valeurs fiscales visé à l'article 54 septies du Code général des impôts et l'article 38 quindecies de l'Annexe III au 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 ;
- à informer l'administration (Centre de Formalité des Entreprises), au nom de la Société absorbée de la cessation de l'activité de cette dernière, et ce dans les 45 jours suivant de la première publication dans un journal d'annonces légales de la décision de fusion ;
- à déposer, au nom de la Société absorbée, une déclaration de résultat de cessation d'activité et ce dans les 60 jours de la première publication dans un journal d'annonces légales de la décision de fusion ;
- et en général, à déposer toutes les déclarations requises pour bénéficier du régime ci-avant exposé.

## 11.2. T.V.A.

L'universalité transmise ne porte pas sur des activités soumise à la TVA et l'absorbée n'est pas redevable de la TVA.

Les immobilisations de la société absorbée ont été affectées à la réalisation d'opérations n'ouvrant pas droit à déduction, leur cession est exonérée de TVA (CGI art. 261, 3.1° a).

### 11.3. ENREGISTREMENT

La fusion intervenant entre deux personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts.

En conséquence, la présente fusion sera enregistrée gratuitement. La prise en charge du passif dont sont grevés les apports est exonérée de tous droits et taxes de mutation.

## 12. REALISATION DE LA FUSION SIMPLIFIEE

La fusion projetée est subordonnée à la réalisation de la condition suspensive suivante :

- approbation de l'opération par l'associé unique de la société absorbante.

La fusion deviendra définitive à l'issue de cette décision.

A défaut de réalisation de l'opération, le 31 janvier 2026 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 FORMALITÉS

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 et, notamment, les dépôts au Greffe du Tribunal de Commerce.

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

Le présent projet et tous actes et délibérations postérieurs qui s'y rapportent feront l'objet d'un dépôt avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de la SAS NOTAIRE NOUVELLE VAGUE, Maître Paul-Mathieu CHABANNES, Notaire à SOORTS-HOSSEGOR (Landes).

Le Notaire établira l'origine de propriété de l'immeuble à transmettre et, si besoin est, en fera une plus ample désignation en vue de la publicité de sa transmission au fichier immobilier.

### 13.2. FRAIS ET DROITS

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

Fait à SOORTS-HOSSEGOR (Landes)

En autant d'exemplaires que de parties.

Le 13 novembre 2025



