

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LILLE METROPOLE - 5910 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 09/09/2025 - 18269 - 2007 B 20814 - 381 509 819 - HURBAN DEVELOPPEMENT

(1) **HURBAN DEVELOPPEMENT**
(SOCIETE ABSORBANTE)

(2) **HURBAN FINANCE**
(SOCIETE ABSORBEE)

PROJET DE TRAITE DE FUSION



ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1) HURBAN DEVELOPPEMENT,

Société par Actions Simplifiée au capital de 150.000 euros, dont le siège est à LILLE (59000) 1, Square Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 381 509 819,

Représentée par **Monsieur Jean-François DELAoustre**, Président ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « **la Société Absorbante** »,
ou « **HURBAN DEVELOPPEMENT** »
d'une part,

ET

2) HURBAN FINANCE,

Société par Actions Simplifiée au capital de 38.730 euros dont le siège est à LILLE (59000) 1, Square Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 485 206 445,

Représentée par **Monsieur Julien SAVOYE** en qualité de Président ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « **la Société Absorbée** »,
ou « **HURBAN FINANCE** »
d'autre Part,

Il a été arrêté en vue de la fusion, sous le régime des articles L. 236-11 et suivants du Code de commerce, de la société **HURBAN DEVELOPPEMENT** et de la société **HURBAN FINANCE** par voie d'absorption de la seconde par la première, la convention qui va suivre réglant ladite fusion.

PREALABLEMENT AUXDITES CONVENTIONS, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES

1.1 Caractéristiques de la Société Absorbante

La société HURBAN DEVELOPPEMENT a pour objet en France et à l'étranger :

- *D'une manière générale, l'acquisition, l'exploitation, la vente, la prise à bail ou la location de tous immeubles (urbains ou ruraux bâtis ou non bâtis) ;*
- *L'étude, la mise au point et la réalisation de tous projets immobiliers en vue soit de la construction, soit de l'édification d'ensembles immobiliers, le tout destiné à la vente à accessoirement à la location ;*
- *La prise de participation dans toutes opérations immobilières ;*
- *La gérance de toutes sociétés constituées pour ces opérations ;*
- *Et accessoirement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.*

Elle a été constituée sous la forme de Société à Responsabilité Limitée et a été transformée en Société par Actions Simplifiée suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 8 novembre 2019.

Sa durée a été fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés en date du 18 juin 2007.

Son capital s'élève à la somme de 150.000 euros divisé en 1.000 actions de 150 euros de valeur nominale, toutes de même catégorie, entièrement libérées et détenues intégralement par la société HURBAN FINANCE.

1.2 Caractéristiques de la Société Absorbée

La société **HURBAN FINANCE** a pour objet :

- *D'une manière générale, l'acquisition, l'exploitation, la vente ou l'échange ou la prise à bail et la location de tous immeubles urbains ou ruraux, bâtis ou non bâtis ;*
- *L'étude, la mise au point et la réalisation de tous projets immobiliers le tout destiné à la vente et accessoirement à la location ;*
- *La prise de participation dans toutes les opérations immobilières ;*
- *La gérance de toutes sociétés constituées pour ces opérations ;*
- *L'activité de transactions immobilières et commerciales, gestion de locations, administration de biens ;*
- *Et accessoirement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, immobilières ou mobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet défini ci-avant.*

Elle a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée puis transformée sur décision de l'assemblée générale extraordinaire en Société par Actions Simplifiée le 29 décembre 2011.

Sa durée a été fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés en date du 30 mai 2007.

Son capital s'élève à la somme de 38.730 euros, divisé en 38.730 parts sociales de 1 euro de valeur nominale, toutes de même catégorie, entièrement libérées et réparties entre les

associés de la manière suivante :

Associés	Actions	%
FINA MDJD NORD	18 020	46,5272 %
MALEA	10 355	26,7364 %
FJS	10 355	26,7364 %
TOTAL	38 730	100,00 %

1.3 Liens de capital entre les sociétés participantes

a) Liens de capital

La société HURBAN FINANCE, absorbée, détient à ce jour la totalité des 1.000 actions composant le capital de la société HURBAN DEVELOPPEMENT, absorbante.

b) Direction

La société HURBAN DEVELOPPEMENT est dirigée par :

- Monsieur Jean-François DELAoustRE, Président
- Monsieur Julien SAVOYE, Directeur Général
- Monsieur Olivier SIROT, Directeur Général

La société HURBAN FINANCE est dirigée par :

- Monsieur Julien SAVOYE, Président
- Monsieur Olivier SIROT, Directeur Général
- Monsieur Jean-François DELAoustRE, Directeur Général

ARTICLE 2 REGIMES JURIDIQUE ET FISCAL DE L'OPERATION

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

En application des dispositions de l'article L 236-10, II du Code de commerce, les associés des sociétés participantes à l'opération de fusion ont pris à l'unanimité dans toutes les sociétés concernées la décision de ne pas procéder à la nomination d'un commissaire à la fusion. En application de l'article L 236-10, III, un commissaire aux apports a été désigné à l'unanimité par les associés des sociétés participantes à l'opération.

Au plan comptable, il sera fait application des dispositions du titre VII du Plan Comptable Général relatives à la comptabilisation et à l'évaluation des opérations de fusion ainsi qu'il est stipulé à l'article 7 ci-après.

Au plan fiscal, elle est placée sous le régime défini à l'article 13 ci-après.

ARTICLE 3 MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La fusion par absorption de la société HURBAN FINANCE par la société HURBAN DEVELOPPEMENT s'inscrit dans le cadre de mesures de restructuration interne.

Elle a pour objectif la rationalisation et simplification des structures du groupe auquel ces deux sociétés appartiennent.

La simplification de l'organigramme du groupe se traduira ainsi par une réduction de ses coûts de fonctionnement.

Le sens de la fusion a été déterminé dans un souci de simplification.

Ainsi, à l'issue des opérations de fusion, le capital de la société HURBAN DEVELOPPEMENT, filiale à 100 % de la société HURBAN FINANCE qu'elle absorbera, sera détenu entre les associés de la société absorbée dans les mêmes pourcentages de répartition que l'était le capital de la société absorbée préalablement à la fusion.

ARTICLE 4 COMPTES DE REFERENCE

Les comptes des sociétés HURBAN DEVELOPPEMENT et HURBAN FINANCE utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux arrêtés à la dernière date de clôture des exercices sociaux des deux sociétés, soit le 31 décembre 2024.

Les comptes sociaux des deux sociétés au 31 décembre 2024 sont annexés au présent traité (annexes n° 1 et 2).

Ces comptes ont été respectivement approuvés par l'associé unique de la société HURBAN DEVELOPPEMENT et par la collectivité des associés de la société HURBAN FINANCE.

ARTICLE 5 RAPPORT D'ECHANGE DE DROITS SOCIAUX

Il est rappelé que la présente fusion constitue une mesure de restructuration interne.

Le capital de la société HURBAN DEVELOPPEMENT, absorbante, étant détenu en intégralité par la société HURBAN FINANCE, absorbée, au terme des opérations de fusion, les associés de la société HURBAN FINANCE absorbée deviendront les seuls associés de la société HURBAN DEVELOPPEMENT, absorbante, et ce dans les mêmes pourcentages de répartition du capital entre eux qu'antérieurement à la fusion.

Dès lors, la détermination de la parité d'échange est sans incidence sur la répartition du capital de la société absorbante entre les associés après fusion et n'a pour seule incidence que de déterminer la ventilation entre le montant de l'augmentation de capital consécutive à la fusion et le montant de la prime de fusion proprement dite.

Les modalités de détermination de la parité d'échange ont été déterminées en considération de cette neutralité dans les effets de la fusion et du caractère de restructuration interne de la fusion sur la base de la méthode de l'actif net comptable d'un commun accord entre les Parties à l'opération de fusion, la répartition du capital de la Société Absorbante après opérations d'augmentation et réduction de capital de la Société Absorbante dans le cadre de la réalisation de la présente opération étant la suivante :

Associés	Actions	%
FINA MDJD NORD	571	46,5272 %
MALEA	328	26,7364 %
FJS	328	26,7364 %
TOTAL	1 227	100,00 %

Selon ces principes, la valorisation :

- de l'Absorbante a été fixée au montant de ses capitaux propres au 31 décembre 2024

soit 16.524.165 €, soit une valeur par action de 16.524,165 € ;

- de l’Absorbée, a été fixée au montant de ses capitaux propres au 31 décembre 2024 soit 20.287.026 €, soit une valeur par action de 523,8065... €.

Le rapport d’échange a en conséquence été arrêté entre les parties à 523,8065.../16.524,165 de sorte que seront émises 1.227 actions de la société HURBAN DEVELOPPEMENT, absorbante, en échange des 38.730 actions de la société HURBAN FINANCE, absorbée ($38.730 \times 523,8065.../16.524,165$).

ARTICLE 6 EFFETS DE LA FUSION

6.1 Dissolution et transmission du patrimoine de la Société Absorbée

La fusion entraînera la dissolution sans liquidation de la Société Absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à la Société Absorbante, dans l’état où celui-ci se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

A ce titre, l’opération emportera transmission au profit de la Société Absorbante de tous les droits, biens et obligations de la Société Absorbée.

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

6.2 Augmentation de capital de la Société Absorbante

Compte tenu du rapport d’échange retenu et des déclarations de l’article 5, la société absorbante augmentera son capital de 184.050 € par création de 1.227 actions ordinaires, d’un montant nominal de 150 € chacune, lesquelles seront attribuées respectivement à :

▪ La société FINA MDJD NORD	571 actions nouvelles
▪ La société MALEA	328 actions nouvelles
▪ La société F.J.S.	328 actions nouvelles
TOTAL	1.227 actions nouvelles

Le capital de la société absorbante sera ainsi porté à 334.050 €.

Les actions nouvelles émises par la société absorbante seront inscrites en compte par ses soins ou ceux de son mandataire au nom des actionnaires de la société absorbée, bénéficiaires de l’échange.

Elles auront droit pour la première fois aux dividendes à servir au titre de l’exercice en cours, ouvert le 1er janvier 2025.

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

6.3 Sort des propres actions de la Société Absorbante à recevoir au titre de la fusion

Dans le patrimoine de la Société Absorbée, figurent 1.000 actions ordinaires de la société Absorbante.

La Société Absorbante n'entend pas conserver ses propres actions ainsi reçues. Aussi, sera-t-il proposé à ses associés d'annuler par voie de réduction de capital ces 1.000 actions comprises dans le patrimoine qui lui sera transmis par la société absorbée au jour de la réalisation définitive de la fusion.

Le capital porté à 334.050 € à la suite de la fusion sera, sous réserve de la décision de l'associé unique, réduit de 150.000 € par annulation de 1.000 actions de 150 € de valeur nominale chacune.

La différence entre la valeur d'apport des titres annulés et leur montant nominal sera imputée en priorité sur la prime de fusion dans les conditions prévues à l'article 9.

6.4 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.

6.5 Date d'effet de la fusion du point de vue juridique comptable et fiscal

L'opération de fusion organisée au présent traité prendra juridiquement effet au **31 octobre 2025 minuit** (la « Date d'Effet »), sous réserve de la réalisation préalable des conditions suspensives prévues à l'article 15.

Les opérations de la Société Absorbée seront du point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies par la Société Absorbante à compter rétroactivement du **1^{er} janvier 2025**.

ARTICLE 7 MODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

Sur le plan comptable, les dispositions du titre VII du Plan Comptable Général relatives à la comptabilisation et à l'évaluation des opérations de fusion sont, conformément aux dispositions de l'article 710-1 dudit Plan Comptable Général et aux recommandations relatives au champ d'application dudit article, applicables à la présente fusion.

S'agissant d'une opération réalisée entre entités sous contrôle commun, les éléments d'actifs de la Société Absorbée seront, conformément aux dispositions des articles 740-1 et suivants du Plan Comptable Général, apportés sur la base des valeurs nettes comptables.

ARTICLE 8 DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF A TRANSMETTRE

L'actif et le passif de la Société Absorbée dont la transmission à la Société Absorbante est projetée, comprenaient les éléments suivants, estimés à leurs valeurs comptables arrêtées au 31 décembre 2024, comme il est indiqué à l'article 7 :

8.1 Les éléments d'actif

La Société Absorbée fait apport à titre de fusion à la Société Absorbante sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, de l'ensemble de ses biens, droits et obligations, actifs et passifs sans exception ni réserve, énumérés ci-après qui existaient à la date du 31 décembre 2024, étant rappelé comme cela a été dit ci-avant, que cette énumération n'a

qu'un caractère indicatif et non limitatif, la fusion entraînant transmission universelle de patrimoine à la Société Absorbante de tout l'actif de la Société Absorbée :

Désignation	Brut (€)	Amortissement Provision (€)	Net (€) (valeur d'apport)
<u>Immobilisations incorporelles</u> Concessions, brevets et droits similaires	17.325 €	17.325 €	0 €
<u>Immobilisations Financières</u> Participations et créances rattachées	21.300.537 €	4.782.576 €	16.517.961 €
<u>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</u>	21.317.862 €	4.799.901 €	16.633.592 €
<u>Créances</u> Clients et comptes attachés Etat, Impôts sur les bénéfices Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires Autres créances	13.299 € 121.241 € 45.305 € 1.843.833 €	- - - -	13.299 € 121.241 € 45.305 € 1.843.833 €
<u>Divers</u> Valeurs mobilières de placement Disponibilités	1.550.000 € 233.888 €	- -	1.550.000 € 233.888 €
<u>TOTAL ACTIF CIRCULANT</u>	3.807.566 €	-	3.807.566 €
<u>TOTAL GENERAL</u>	25.125.428 €	4.799.901 €	20.325.527 €

Et plus généralement, tous les autres biens et droits pouvant être la propriété de la Société Absorbée alors même qu'ils auraient été omis dans l'énonciation qui précède.

8.2 Les éléments du passif

La Société Absorbante prendra en charge et acquittera au lieu et place de la Société Absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 31 décembre 2024 est ci-après indiqué.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

<u>Dettes</u>	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	662 €
Emprunts et dettes financières divers	6.950 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	27.402 €
Dettes fiscales et sociales	3.486 €
TOTAL	38.500 €

La collectivité des associés de la Société Absorbée ayant le 27 juin 2025 décidé une distribution de dividendes d'un montant de 3.000.000 €, le passif doit être majoré à due concurrence en application des normes comptables, de sorte que le total des passifs repris s'élève à **3.038.500 €**.

Et éventuellement tout autre passif, la fusion entraînant transmission universelle de tout le passif de la Société Absorbée à la Société Absorbante.

Le représentant de la Société Absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la Société Absorbée au 31 décembre 2024 et le détail de ce passif, sont exacts et sincères,
- qu'il n'existait, dans la Société Absorbée, à la date susvisée du 31 décembre 2024, aucun passif non comptabilisé ou engagement hors bilan à l'exception de ce qui est indiqué ci-après,
- plus spécialement que la Société Absorbée est en règle à l'égard de ses obligations fiscales et le cas échéant envers les organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de prévoyance et de retraites,
- et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

8.3 Actif net apporté

L'actif s'élevant à	20.325.527 €
Et le passif à	3.038.500 €
L'actif net apporté s'élève à un montant net de :	17.287.027 €

ARTICLE 9 PRIME DE FUSION

Le montant prévu de la prime de fusion s'élève à 17.102.977 €.

Il correspond à la différence entre d'une part, l'actif net à transmettre, soit 17.287.027 € et d'autre part, le montant nominal des actions à créer par la société absorbante, soit 184.050 €.

La différence entre la valeur d'apport des propres actions de la société Absorbante à annuler par réduction de capital (16.517.424 €) et leur montant nominal (150.000 €) d'un montant de 16.367.424 €, sera imputée intégralement sur la prime de fusion celle-ci étant ainsi ramenée à 735.553 €.

ARTICLE 10 DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

10.1 Propriété – jouissance – déclarations et stipulations relatives à la période intercalaire

La Société Absorbante sera propriétaire et prendra possession des biens et droits mobiliers à elle apportés par la Société Absorbée à titre de fusion à compter du jour de la réalisation définitive de cette dernière.

Jusqu'audit jour, la Société Absorbée continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux.

Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important sans l'accord préalable de la Société Absorbante.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2025 par la Société Absorbée seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la Société Absorbante. Ainsi, les Parties entendent expressément conférer à la fusion un effet rétroactif au premier jour de l'exercice en cours.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à la Société Absorbante, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2025.

A cet égard, le représentant de la Société Absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 1^{er} janvier 2025 (et il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports) aucune opération autre que les opérations de gestion courante, ou celles relatées dans le présent acte.

En particulier, le représentant de la Société Absorbée déclare qu'il n'a été pris, depuis la date du 31 décembre 2024 (et qu'il ne sera pris jusqu'à la réalisation définitive de la fusion objet des présentes) aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif et qu'il n'a été procédé depuis ladite date du 31 décembre 2024 (et qu'il ne sera procédé jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion) à aucune création de passif en dehors du passif courant.

10.2 Déclarations et stipulations particulières

▪ Concernant les biens et droits immobiliers

La Société Absorbée ne détient à la date de réalisation juridique de la présente fusion aucun bien ou droit immobilier.

▪ Concernant les baux

La Société Absorbée bénéficie d'une mise à disposition des locaux dans lesquelles elle exerce ses activités consentie par la Société Absorbante.

Ladite mise à disposition prendra fin de plein droit à la date de réalisation de la présente opération de fusion.

▪ Concernant les titres de participations

La Société Absorbée détient les participations suivantes :

- 1.000 actions de la société Absorbante qui seront annulées dans les conditions prévues à l'article 6.3 des présentes ;
- 370 parts dans le capital de la société SNC PONTOILE, Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € ayant son siège LILLE (59000) 1, Square Rameau (formalités de

transfert de siège en cours) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le n° 752 044 065 et dont le Gérant est la Société Absorbante.

Aux termes de l'article 14 1° des statuts, les parts sociales ne peuvent être cédées entre associés [...] qu'avec le consentement de tous les associés. La Société Absorbante et la Société Absorbée étant seules associées de la SNC PONTOILE, elle prendront, au plus tard à la Date d'Effet de la présente opération, les décisions unanimes nécessaires en vue d'agréer le transfert des 370 parts au profit de la Société Absorbante et de modifier corrélativement les statuts.

- 3 actions dans le capital de la société LE PARC DES VERGERS, Société par Actions Simplifiée au capital de 600 € ayant son siège LILLE (59000) 1, Square Rameau et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le n° 479 875 445 et dont le Président est la Société Absorbante.

Aux termes de l'article 15 des statuts, les Transmissions de Titres en associés sont libres. La Société Absorbée et la Société Absorbante étant seuls associés de la société LE PARC DES VERGERS, les 3 actions détenues par la Société Absorbée seront transmises librement à la Société Absorbante à la Date d'Effet.

- 10 parts dans le capital de la société SNC PUSEY, Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € ayant son siège LILLE (59000) 1, Square Rameau (formalités de transfert de siège en cours) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le n° 800 873 358 et dont le Gérant est la Société Absorbante.

Aux termes de l'article 14 1° des statuts, les parts sociales ne peuvent être cédées entre associés [...] qu'avec le consentement de tous les associés. La Société Absorbante et la Société Absorbée étant seules associées de la SNC PUSEY, elle prendront, au plus tard à la Date d'Effet de la présente opération, les décisions unanimes nécessaires en vue d'agréer le transfert des 10 parts au profit de la Société Absorbante et de modifier corrélativement les statuts.

- 10 parts dans le capital de la société SNC ZAC MARMOUTIER, Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € ayant son siège LILLE (59000) 1, Square Rameau et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le n° 802 429 035 et dont le Gérant est la Société Absorbante.

Aux termes de l'article 14 1° des statuts, les parts sociales ne peuvent être cédées entre associés [...] qu'avec le consentement de tous les associés. La Société Absorbante et la Société Absorbée étant seules associées de la SNC ZAC MARMOUTIER, elle prendront, au plus tard à la Date d'Effet de la présente opération, les décisions unanimes nécessaires en vue d'agréer le transfert des 10 parts au profit de la Société Absorbante et de modifier corrélativement les statuts.

▪ Concernant le personnel

La Société Absorbée n'emploie aucun salarié.

▪ Concernant les contrats intuitu personae

La Société Absorbée n'a conclu aucun contrat intuitu personae nécessitant l'autorisation préalable du cocontractant pour leur transfert à la Société Absorbante.

▪ **Concernant les assurances**

En application de l'article L. 121-10 du Code des assurances, les assurances souscrites par la Société Absorbée seront transmises automatiquement à la Société Absorbante du fait de la réalisation de la fusion-absorption.

La Société Absorbée informera les compagnies d'assurances auprès desquelles elle a souscrit les polices d'assurances de l'opération de fusion-absorption, et en application de l'article L. 121-10 deuxième alinéa du Code des assurances, la Société Absorbante pourra, si elle le souhaite, résilier lesdits contrats.

La Société Absorbante reconnaît avoir eu communication d'un exemplaire de chacune des polices et déclare dispenser la Société Absorbée d'en faire plus ample désignation.

▪ **Concernant les litiges en cours**

Il n'existe aucun litige en cours.

▪ **Concernant les engagements hors bilan de l'absorbée**

Aucun engagement hors bilan n'a été consenti ni reçu par la Société Absorbée.

ARTICLE 11 CHARGES ET CONDITIONS – PRISE EN CHARGE DE L'ACTIF ET DU PASSIF

11.1 En ce qui concerne la Société Absorbante :

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

1) La Société Absorbante prendra les biens et droits, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

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

En particulier, la Société Absorbante poursuivra les conventions conclues par la Société Absorbée avec les divers établissements bancaires ou financiers pour la gestion de ses comptes de dépôt ou comptes courants et la mise en place des moyens de paiement associés à ces comptes. Elle bénéficiera des ouvertures de crédit effectuées au profit de la Société Absorbée et supportera les obligations y afférentes.

3) La Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société Absorbée.

4) La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou

extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport-fusion.

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

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

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

11.2 En ce qui concerne la Société Absorbée :

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 DECLARATIONS GÉNÉRALES

Le représentant de la Société Absorbée déclare :

12.1 Sur la Société Absorbée elle-même

1) Qu'elle n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de redressement ou de liquidation judiciaires, qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.

2) Qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion.

12.2 Sur les biens apportés

1) Que le patrimoine de la Société Absorbée n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation.

2) Que les éléments de l'actif apporté au titre de la fusion ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de la Société Absorbée, sous réserve le cas échéant de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation.

ARTICLE 13 DECLARATIONS FISCALES

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 que celles-ci présentent un caractère fiscal, parafiscal, social ou autre, résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion.

Les soussignés, es-qualité, déclarent placer la fusion, objet des présentes, sous le régime fiscal de faveur des fusions prévu aux articles 210 A et 816 du Code général des impôts (CGI).

Les représentants de la Société Absorbée et de la Société Absorbante affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération des apports et du passif pris en charge.

13.1 Intégration fiscale

Il est rappelé que la Société Absorbée est la société mère d'un groupe d'intégration fiscale constitué avec la Société Absorbante, seule filiale du groupe d'intégration fiscale. L'intégration fiscale prendra donc fin à la Date d'Effet.

13.2 Droits d'enregistrement

La fusion, intervenant entre deux personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions des articles 816, 817 A du Code général des impôts et 301 F de l'annexe II du Code général des impôts. En conséquence, le présent traité de fusion sera enregistré gratuitement.

13.3 Impôt sur les sociétés

En matière d'impôt sur les sociétés, les soussignés, ès qualités, déclarent que les Sociétés Absorbée et Absorbante sont des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés.

Les soussignés, ès qualités, déclarent conformément aux dispositions de l'article 210-0 A du CGI, soumettre la présente fusion au régime spécial des fusions prévu à l'article 210 A du CGI.

Les soussignés précisent, en tant que de besoin, que la présente fusion prendra, sur le plan fiscal, effet au 1^{er} janvier 2025 et ce, conformément à l'article L. 236-4 du Code de

commerce et aux prescriptions du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFIP-Impôts) sous la référence BOI-IS-FUS-40-10-10 n°1, 12/09/2012. En conséquence, les résultats bénéficiaires ou déficitaires réalisés par la Société Absorbée depuis cette date jusqu'à la réalisation définitive de la fusion seront englobés dans le résultat de la Société Absorbante.

En vue de l'application de ce régime, la Société Absorbante s'oblige à respecter l'ensemble des prescriptions imposées par l'article 210 A,3 du CGI.

Ainsi, cet engagement formel étant exigé par application du 1^{er} alinéa de l'article 210 A, 3 du Code Général des Impôts, elle s'engage en tant que de besoin :

- à reprendre à son passif, les provisions de la Société Absorbée dont l'imposition a été différée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la fusion (Article 210 A, 3, a, al. 1 du CGI) ;
 - à reprendre à son passif, le cas échéant, la réserve spéciale où avaient été portées les plus-values à long terme soumises antérieurement à une imposition au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25%, ainsi que la réserve où ont été portées, le cas échéant, les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du Code Général des Impôts (Article 210 A, 3, a, al. 2 du CGI) ;
 - à 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 (Article 210 A, 3, b du CGI) ;
 - à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées ou des biens qui leur sont assimilés par application de l'article 210 A, 6 du CGI d'après la valeur qu'elles avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Absorbée, à la date de la prise d'effet de la fusion (Article 210 A, 3, c du CGI) ;
 - à réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les délais et conditions fixées au d du 3 de l'article 210 A du CGI, les plus-values éventuellement dégagées sur les biens amortissables qui lui sont apportés. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de cinq ans. Cette période est portée à quinze ans pour les constructions et les droits s'y rapportant, ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements de terrains excède 90 % de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements de terrains s'effectue par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens.
- Il est, à cet égard, précisé qu'en vertu des dispositions précitées, la cession d'un bien amortissable reçu en apport entraîne l'imposition immédiate de la fraction de plus-value non encore 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.
- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations ainsi que les biens qui leur sont assimilés en application de l'article 210 A, 6 du CGI, pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Absorbée ; à défaut, de comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient 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 (Article 210, A, 3, e du CGI) ;

- à assimiler, conformément à l'article 210 A, 5 du CGI, les droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues aux 1 et 2 de l'article L. 313-7 du Code Monétaire et Financier à des éléments de l'actif immobilisé, amortissables ou non amortissables, dans les conditions prévues à l'article 39 *duodecies* A du CGI ; et à calculer, pour application du c du 3 de l'article 210 A du CGI, en cas de cession ultérieure des droits afférents à un contrat de crédit-bail qui sont assimilés à des éléments non amortissables ou de cession du terrain, la plus-value d'après la valeur que ces droits avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Absorbée ;

Étant entendu que les dispositions de l'article 210 A, 5 du CGI s'appliquent aux droits afférents aux contrats de crédit-bail portant sur des éléments incorporels amortissables d'un fonds de commerce ou d'un fonds artisanal.

- à assimiler, conformément à l'article 210 A, 6 du CGI, les titres de portefeuille dont le résultat de cession est exclu du régime des plus et moins-values à long terme conformément à l'article 219 du CGI à des éléments de l'actif immobilisé ; et à calculer pour l'application du c du 3 de l'article 210 A du CGI, en cas de cession de ces titres, la plus-value d'après la valeur que ces titres avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Absorbée ;
- à reprendre, le cas échéant, les engagements pris antérieurement par la Société Absorbée à l'occasion de fusions ou d'opérations assimilées ;
- à tenir en application de l'article 54 *septies* II du CGI un registre du suivi des plus-values sur éléments d'actifs non amortissables dont l'imposition a été reportée et à le conserver dans les conditions prévues à l'article L. 102 B du L.P.F jusqu'à la fin de la 6^{ème} année qui suit celle au titre de laquelle le dernier bien apporté, porté sur le registre, est sorti de son actif ;
- à accomplir les obligations déclaratives prévues 54 *septies* du CGI et à joindre, en application de l'article 54 *septies* I du CGI, à sa déclaration de résultats souscrite au titre de l'exercice de réalisation de l'opération et des exercices suivants et ce, tant que subsistent à l'actif du bilan des éléments auxquels est attaché un report d'imposition, un état de suivi des valeurs fiscales des éléments amortissables et non amortissables apportés et bénéficiant d'un sursis d'imposition établi conformément à l'article 38 *quindecies* de l'annexe III au CGI.

En outre, dans la mesure où, par application des dispositions de l'article 743-1 du PCG, les apports se font sur la base de la valeur nette comptable au 31 décembre 2024, et conformément aux dispositions du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFIP-Impôts) sous la référence BOI-IS-FUS-30-10 n°1, 16/10/2019 et BOI-IS-FUS-30-20 n°10, 15/04/2020, la Société Absorbante reprendra à son bilan les écritures comptables de la Société Absorbée (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et elle continuera de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Absorbée.

Pour sa part, la Société Absorbée s'oblige à respecter les prescriptions légales et notamment :

- à informer, dans le délai de quarante-cinq (45) jours mentionné à l'article 201, 1 du CGI, de la présente opération de fusion, le Service des Impôts des Entreprises dont elle relève de sa

cessation d'activité et de lui faire connaître la date à laquelle la fusion a été effective ainsi que l'identité et l'adresse de la Société Absorbante ;

- à produire, dans le délai de soixante (60) jours mentionné à l'article 201, 3 du CGI de la présente opération de fusion, un bilan de cessation d'activité et la déclaration de ses résultats, au service des impôts dont elle relève ;
- à joindre en application de l'article 54 *septies* I du CGI à ce bilan de cessation d'activité, un état de suivi des valeurs fiscales des éléments amortissables et non amortissables apportés et bénéficiant d'un sursis d'imposition, établi conformément à l'article 38 *quindecies* de l'annexe III au CGI.

Par ailleurs, il est précisé que conformément à la position exprimée lors du comité fiscal de la mission d'Organisation Administrative du 31 janvier 1994 et au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFIP-Impôts) sous la référence BOI-IS-FUS-30-20 n° 10, le produit lié à la reprise éventuelle chez la Société Absorbée d'une provision pour amortissements dérogatoires peut être déduit extra-comptablement, en cas d'opération de fusion ou assimilées aux valeurs comptables, placée sous le régime spécial de l'article 210-A du CGI, lorsque reconstitués chez la Société Absorbante, ces amortissements sont réintégrés dans l'assiette imposable, dans les mêmes conditions que l'aurait fait la Société Absorbée. Il est d'ores et déjà précisé que la Société Absorbée n'a comptabilisé aucune provision pour amortissements dérogatoires.

En outre, conformément à l'article 42 *septies* du CGI, la Société Absorbante s'engage, en tant que de besoin, à procéder elle-même, à la réintégration des subventions d'équipement qu'avaient obtenues la Société Absorbée, à concurrence de la fraction desdites sommes restant à taxer à la date d'effet de la fusion, et à échelonner cette réintégration sur les durées prescrites par l'article 42 *septies* 1, alinéas 2, 3 et 4 du CGI. Il est d'ores et déjà précisé que la Société Absorbée n'a comptabilisé aucune subvention d'équipement au 31 décembre 2024.

De surcroît, Société Absorbante s'engage à se substituer, le cas échéant, aux engagements de la Société Absorbée en ce qui concerne la fraction de la provision pour investissements non encore employée à la date de l'opération, conformément à l'article 237 bis A II.4 du CGI.

En application de l'article 210 A, 3 et de l'article 39 *quaterdecies*, 2 du CGI, la Société Absorbante s'engage, en tant que de besoin, à procéder elle-même à la réintégration des plus-values à court terme afférentes à des biens amortissables, réalisée à la suite de la perception d'indemnités d'assurances ou de l'expropriation d'immeubles, dont la prise en compte a été différée pour l'imposition de la Société Absorbée en application de l'article 39 *quaterdecies*, 1 ter du CGI.

Enfin, et en tant que de besoin, la Société Absorbante entend reprendre l'ensemble des engagements qui auraient été pris par la Société Absorbée à l'occasion d'opérations de restructuration antérieures, elles-mêmes soumises à un régime fiscal de faveur.

13.4 Taxe sur la valeur ajoutée

La présente opération de fusion constitue la transmission d'une universalité de biens, visée par les dispositions de l'article 257 bis du CGI et par les prescriptions du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFIP-Impôts) notamment sous les références BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10 n° 1 et suivants, 25/10/2022, et BOI-TVA-DED-60-20-10, 03/01/2018.

La Société Absorbante et la Société Absorbée sont toutes deux assujetties et redevables de la TVA sur la totalité de leur chiffre d'affaires et au titre de l'universalité transmise.

La Société Absorbante sera donc purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée.

Ainsi :

- Le crédit de TVA dont la Société Absorbée disposera éventuellement à la date où elle cessera juridiquement d'exister, sera transféré purement et simplement au profit de la Société Absorbante, laquelle s'engage à adresser au service des impôts dont elle dépend, une déclaration indiquant le montant du crédit de TVA transféré, et à en fournir, sur sa demande, la justification comptable (BOI-TVA-DED-50-20-20, n°130, 24/02/2021).
- En ce qui concerne les apports de biens d'investissements, les apports d'immeubles, de marchandises et de biens meubles incorporels, compris dans la présente transmission d'universalité, ceux-ci seront, conformément aux dispositions de l'article 257 bis du CGI, dispensés de TVA.

La Société Absorbante sera, en effet, réputée, conformément au I de l'article 257 bis du CGI précité, continuer la personne de la Société Absorbée, notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par cette dernière.

La Société Absorbante sera donc tenue aux régularisations prévues à l'article 207 de l'annexe II au CGI qui auraient été exigibles si la Société Absorbée avait continué à utiliser ces biens.

Conformément à l'article 287, 5-c du CGI commenté au BOI-TVA-DECLA 20-30-20 n°20, 16/06/2021, le montant total hors taxes de la présente transmission devra être mentionné sur la déclaration de chiffre d'affaires de la Société Absorbée et sur celle de la Société Absorbante, souscrite au titre du mois, ou le cas échéant de la période, au cours duquel la présente opération de fusion est devenue définitive. Ce montant devra être mentionné sur la ligne 05 « Autres opérations non imposables ».

Enfin, en application des articles 286-I-1° du CGI et 36 de l'annexe IV au CGI, la Société Absorbante s'engage, au nom et pour le compte de la Société Absorbée, à informer le service des impôts des entreprises auprès duquel cette dernière dépose ses déclarations de TVA de la cessation de son activité dans les 30 jours suivant la date d'effet de l'opération de fusion, c'est-à-dire, en principe, la dernière assemblée générale ayant approuvé l'opération.

13.5 Déclarations relatives aux traitements et salaires versés et aux taxes assises sur les salaires

Nonobstant ce qui suit, la Société Absorbante devra faire son affaire personnelle du paiement des taxes assises sur les salaires à compter de son entrée en jouissance et prendra à sa charge, à compter de cette même date, toutes les obligations relatives aux taxes et participations assises sur les salaires, à la formation professionnelle continue, au congé formation et à la participation des salariés aux résultats de l'entreprise concernant le personnel repris.

La Société Absorbante produira notamment, au nom et pour le compte de la Société Absorbée, les déclarations relatives à la taxe sur les salaires, la taxe d'apprentissage, la participation au financement de la formation professionnelle continue et la participation

des employeurs à l'effort de construction, dans le délai de 60 jours prévu à l'article 201, 3 du Code Général des Impôts, au titre des salaires payés entre le 1^{er} janvier 2025 et la date de réalisation effective de la fusion.

Dans ce même délai de 60 jours, la Société Absorbante s'engage à verser, au nom et pour le compte de la Société Absorbée le montant de la taxe sur les salaires dont la Société Absorbée est redevable le cas échéant et le montant de la taxe d'apprentissage dont la Société Absorbée est redevable, après imputation des dépenses libératoires qu'elle a supportées le cas échéant depuis le début de l'année civile.

S'agissant de la participation à l'effort de construction, conformément à la documentation administrative BOI-TPS-PEEC-40 n°280, 18/12/2014, la fusion étant placée sous le régime spécial visé à l'article 210 A du Code général des impôts, la Société Absorbante s'engage à prendre à sa charge l'obligation d'investir qui incombe à la Société Absorbée à raison des salaires versés depuis le 1er janvier 2025, en application de l'engagement joint à la déclaration fiscale de cession. En contrepartie de cet engagement, la Société Absorbante bénéficie du report des éventuels excédents d'investissement de la Société Absorbée.

13.6 Contribution économique territoriale

Au regard de la contribution économique territoriale (CET), la fusion génère un changement d'exploitant, générant notamment les obligations déclaratives ci-dessous rappelées.

En application de l'article 1477 II-b du Code général des impôts, la Société Absorbante, au nom et pour le compte de la Société Absorbée, en tant qu'ancien exploitant, doit adresser sur papier libre, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de l'opération, soit au plus tard le 31 décembre 2025, au service des impôts dont elle relève, une déclaration de changement d'exploitant pour les besoins de la Cotisation Foncière des Entreprises en précisant notamment la date de la fusion et l'identité de la Société Absorbante.

La Société Absorbante, en sa qualité de nouvel exploitant, souscrira pour les besoins de la Cotisation Foncière des Entreprises une déclaration provisoire n° 1447 C, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la fusion, soit au plus tard le 31 décembre 2025, visant à informer l'Administration fiscale de l'opération de fusion. Néanmoins, cette déclaration étant estimative, les bases mentionnées pourront faire l'objet d'une régularisation, par le biais de la déclaration 1447M, qui sera déposée avant le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de l'année suivant celle de l'opération.

Pour les besoins de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises, la Société Absorbante souscrira, au nom et pour le compte de la Société Absorbée, la déclaration de valeur ajoutée n°1330-CVAE ainsi que la déclaration liquidative n° 1329-DEF relatives à la valeur ajoutée produite pendant la période qui court du jour de l'ouverture de l'exercice en cours lors de la fusion jusqu'à la date de la réalisation définitive de l'opération, dans le délai de soixante jours courant à compter cette date.

ARTICLE 14 DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE NON SUIVIE DE LIQUIDATION

Du fait de la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée à la Société Absorbante, la société se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion.

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

ARTICLE 15 REALISATION DE LA FUSION

La réalisation définitive de la fusion et des apports qu'elle comporte et résultant des présentes, ainsi que la dissolution de la société absorbée en étant la conséquence, sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

- 1) Approbation de la fusion par la collectivité des associés de la société HURBAN FINANCE, société absorbée ;
- 2) Approbation de la fusion, par voie d'absorption de la société HURBAN FINANCE, par l'associé unique de la société HURBAN DEVELOPPEMENT, qui augmentera le capital de cette dernière, en conséquence de la fusion.

Le tout dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de chacune des délibérations (i) de l'assemblée générale extraordinaire de la société HURBAN FINANCE et (ii) des décisions de l'associé unique de la société HURBAN DEVELOPPEMENT.

A défaut de réalisation de ces conditions, au plus tard le **31 octobre 2025, minuit**, les présentes seraient caduques et non avenues.

ARTICLE 16 STIPULATIONS DIVERSES

16.1 Formalités

- 1) La Société Absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.
- 2) La Société Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.
- 3) La Société Absorbante devra, le cas échéant, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.
- 4) La Société Absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

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

En conséquence, elle dispense expressément de prendre inscription au profit de la Société Absorbée pour quelque cause que ce soit.

16.3 Remise de titres

Il sera remis à la Société Absorbante, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la Société Absorbée à la Société Absorbante.

16.4 Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante, ainsi que sa représentante l'y oblige.

16.5 Election de domicile

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

16.6 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.

ARTICLE 17 SIGNATURE DEMATERIALISEE

Les Parties conviennent que chacune d'elle pourra signer le présent acte par l'apposition d'une signature électronique sur la plateforme Yousign et reconnaît que cette signature électronique aura la même valeur légale qu'une signature manuscrite.

Les Parties conviennent expressément que le présent acte signé électroniquement constitue l'original du document, qu'il est établi et sera conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et qu'il est parfaitement valable entre elles.

Les Parties reconnaissent que le présent acte signé électroniquement constitue une preuve littérale au sens de l'article 1316 du Code Civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1316-3 du Code Civil et pourra valablement leur être opposé. En conséquence, le présent acte signé électroniquement vaut preuve du contenu du présent acte signé électroniquement, de l'identité du signataire et du consentement aux obligations et conséquences qui découlent de l'acte.

Les Parties conviennent que la transmission électronique par Yousign du présent acte signé électroniquement vaut preuve entre les Parties de l'existence, du contenu, de l'envoi, de l'intégrité, de l'horodatage et de la réception du présent acte signé électroniquement entre les Parties.

Les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du présent acte ou de son contenu sur le fondement de sa signature par voie électronique.

Le cabinet d'avocats HEPTA est le dépositaire du certificat de signature électronique constatant la signature de l'ensemble des Parties.

Chaque Partie reconnaît avoir reçu une copie électronique des documents qu'elle a signés.

LE

La Société Absorbante	La Société Absorbée
Pour la société HURBAN DEVELOPPEMENT Jean-François DELAOUSTRE	Pour la société HURBAN FINANCE Julien SAVOYE

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Comptes annuels de la société Absorbée au 31 décembre 2024
Annexe 2 : Comptes annuels de la société Absorbante au 31 décembre 2024

Annexe 1

Comptes annuels de la société Absorbée au 31 décembre 2024

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	17 325	17 325		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	21 300 537	4 782 576	16 517 961	16 633 592
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	21 317 862	4 799 901	16 517 961	16 633 592
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	13 299		13 299	21 332
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices	121 241		121 241	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	45 305		45 305	36 667
Autres créances	1 843 833		1 843 833	1 217 286
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement	1 550 000		1 550 000	1 200 000
Disponibilités	233 888		233 888	2 173 926
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 807 566		3 807 566	4 649 211
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	25 125 428	4 799 901	20 325 527	21 282 803

Bilan

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
Capital social ou individuel	38 730	38 730
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	11 074 298	11 074 298
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	3 873	3 873
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	5 317 527	
Résultat de l'exercice	3 852 598	8 117 527
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	20 287 026	19 234 428
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts		1 200 000
Découverts et concours bancaires	662	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	662	1 200 000
Emprunts et dettes financières diverses	703	18 952
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	6 247	483 584
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	27 402	43 514
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, Impôts sur les bénéfices		298 550
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	3 486	2 184
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales		
Dettes fiscales et sociales	3 486	300 734
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		1 592
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	38 501	2 048 375
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	20 325 527	21 282 803

Compte de résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue	36 330	100,00	30 030	100,00	6 300	20,98
Production stockée						
Subventions d'exploitation						
Autres produits	9 398	25,87	9	0,03	9 389	NS
Total	45 728	125,87	30 039	100,03	15 689	52,23
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de marchandises						
Variation de stock (m/ses)						
Achats de m.p & aut.approv.						
Variation de stock (m.p.)						
Autres achats & charges externes	49 924	137,42	49 617	165,23	307	0,62
Total	49 924	137,42	49 617	165,23	307	0,62
MARGE SUR M/SES & MAT	-4 196	-11,55	-19 578	-65,20	15 383	-78,57
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.						
Salaires et Traitements						
Charges sociales						
Amortissements et provisions						
Autres charges	10 342	28,47	33	0,11	10 309	NS
Total	10 342	28,47	33	0,11	10 309	NS
RESULTAT D'EXPLOITATION	-14 538	-40,02	-19 612	-65,31	5 074	-25,87
Produits financiers	3 934 287	NS	11 255 851	NS	-7 321 564	-65,05
Charges financières	56 662	155,96	4 812 769	NS	-4 756 107	-98,82
Résultat financier	3 877 625	NS	6 443 082	NS	-2 565 457	-39,82
Opérations en commun	-918	-2,53	80 535	268,18	-81 453	-101,14
RESULTAT COURANT	3 862 168	NS	6 504 005	NS	-2 641 836	-40,62
Produits exceptionnels			1 871 791	NS	-1 871 791	-100,00
Charges exceptionnelles	856	2,36	174 675	581,67	-173 819	-99,51
Résultat exceptionnel	-856	-2,36	1 697 116	NS	-1 697 972	-100,05
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	8 714	23,99	83 594	278,37	-74 880	-89,58
RESULTAT DE L'EXERCICE	3 852 598	NS	8 117 527	NS	-4 264 929	-52,54

Annexe 2

Comptes annuels de la société Absorbante au 31 décembre 2024

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	29 988	29 988		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage	4 049	3 271	778	988
Autres immobilisations corporelles	197 920	155 597	42 323	54 249
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	695 077		695 077	478 250
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	210		210	3 316
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	927 244	188 856	738 388	536 803
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens	2 445 728	1 760 234	685 494	3 507 116
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	5 078 393		5 078 393	289 125
Fournisseurs débiteurs				
Personnel	4 900		4 900	5 577
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	32 627		32 627	728 602
Autres créances	9 281 668	2 605	9 279 063	9 601 529
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes	12 969		12 969	1 721
Valeurs mobilières de placement	1 000 000		1 000 000	2 000 000
Disponibilités	6 149 208		6 149 208	3 278 120
Charges constatées d'avance	24 695		24 695	3 069
TOTAL ACTIF CIRCULANT	24 030 187	1 762 839	22 267 348	19 414 858
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	24 957 431	1 951 695	23 005 736	19 951 661

Bilan

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
Capital social ou individuel	150 000	150 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	15 000	15 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	12 138 911	12 354 902
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	4 220 255	3 684 008
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	16 524 166	16 203 911
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	73 000	193 000
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	73 000	193 000
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
<i>Emprunts</i>		
<i>Découverts et concours bancaires</i>		202 473
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		202 473
Emprunts et dettes financières diverses	27 853	47 792
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	2 115 073	1 175 803
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	279 780	1 983 637
<i>Personnel</i>	109 770	2 388
<i>Organismes sociaux</i>	117 569	98 456
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>	3 128	5 075
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	837 906	25 992
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	41 679	13 134
Dettes fiscales et sociales	1 110 053	145 045
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 114	
Produits constatés d'avance	2 871 697	
TOTAL DETTES	6 408 570	3 554 751
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	23 005 736	19 951 661

Compte de résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue	12 003 795	100,00	840 178	100,00	11 163 618	NS
Production stockée	-2 115 024	-17,62	1 983 490	236,08	-4 098 514	-206,63
Subventions d'exploitation						
Autres produits	230 386	1,92	40 831	4,86	189 554	464,24
Total	10 119 157	84,30	2 864 499	340,94	7 254 658	253,26
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de marchandises						
Variation de stock (m/ses)						
Achats de m.p & aut.approv.			114 309	13,61	-114 309	-100,00
Variation de stock (m.p.)						
Autres achats & charges externes	4 438 240	36,97	3 901 991	464,42	536 249	13,74
Total	4 438 240	36,97	4 016 300	478,03	421 940	10,51
MARGE SUR M/SES & MAT	5 680 918	47,33	-1 151 801	-137,09	6 832 719	-593,22
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	80 799	0,67	60 267	7,17	20 533	34,07
Salaires et Traitements	523 487	4,36	598 040	71,18	-74 553	-12,47
Charges sociales	299 898	2,50	370 688	44,12	-70 790	-19,10
Amortissements et provisions	720 657	6,00	15 010	1,79	705 648	NS
Autres charges	27 514	0,23	3 746	0,45	23 768	634,49
Total	1 652 355	13,77	1 047 750	124,71	604 605	57,71
RESULTAT D'EXPLOITATION	4 028 562	33,56	-2 199 552	-261,80	6 228 114	-283,15
Produits financiers	1 249 172	10,41	777 613	92,55	471 558	60,64
Charges financières	73 431	0,61			73 431	
Résultat financier	1 175 741	9,79	777 613	92,55	398 127	51,20
Opérations en commun	-10 467	-0,09	331 027	39,40	-341 494	-103,16
RESULTAT COURANT	5 193 836	43,27	-1 090 911	-129,84	6 284 748	-576,10
Produits exceptionnels	187 534	1,56	10 975 305	NS	-10 787 771	-98,29
Charges exceptionnelles	18 766	0,16	5 027 946	598,44	-5 009 180	-99,63
Résultat exceptionnel	168 768	1,41	5 947 359	707,87	-5 778 592	-97,16
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	1 142 349	9,52	1 172 440	139,55	-30 091	-2,57
RESULTAT DE L'EXERCICE	4 220 255	35,16	3 684 008	438,48	536 247	14,56