

PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

ENTRE

La Société 2A2E, société par actions simplifiée au capital de 1.000 € dont le siège social est situé 213D, rue du Soleil – 67230 Kogenheim, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 842 807 356, représentée par son Président, Madame Amandine COMBES ;

*Ci-après dénommée la « **Société Apporteuse** »
D'une part*

ET :

La Société 2A2E, société par actions simplifiée au capital de 1.000 € dont le siège social est situé 213D, rue du Soleil – 67230 Kogenheim, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 842 807 356, représentée par son Président, Madame Amandine COMBES ;

Agissant au nom et pour le compte de :

La Société 2A2E ROSHEIM, société par actions simplifiée au capital de 17.080 € dont le siège social est situé 98 rue du Général de Gaulle – 67560 Rosheim, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Saverne ;

*Ci-après dénommée la « **Société Bénéficiaire** »
D'autre part*

Ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

Il a été arrêté, en vue de l'apport partiel d'actif devant être consenti par la société 2A2E au profit de la société 2A2E ROSHEIM, le projet de convention qui va suivre réglant cette opération qui est soumise aux conditions suspensives ci-après stipulées.

Préalablement aux conventions objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

I. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION

La société 2A2E entend faire apport de l'ensemble des programmes immobiliers situés dans la commune de Rosheim (67560), à savoir l'ensemble des droits de nature mobilière ou immobilière qu'elle détient concernant les biens sis à Rosheim (67560) ainsi certains passifs afférents constituant une branche d'activité, à la société 2A2E ROSHEIM (ci-après la « **Branche d'Activité Apportée** »).

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-27 du Code de commerce, les Parties décident d'un commun accord de soumettre la présente opération au régime des scissions prévu par les articles L. 236-18 et suivants du Code de commerce.

En conséquence, il s'opèrera de la société 2A2E à la société 2A2E ROSHEIM, laquelle sera substituée à la première, une transmission de tous ses droits, biens et obligations rattachés à la Branche d'Activité Apportée.

II. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES ET LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES

A. Société Apporteuse

La société **2A2E**, Société Apporteuse, a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;

Toutes opérations d'acquisition d'immeubles ou meubles corporels en vue de leur revente ;

Toutes opérations portant sur la construction, restauration ou rénovation d'immeubles en vue de leur vente ;

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- La participation directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

La durée de cette société est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et expire le 30 octobre 2117.

Son capital social est fixé à la somme de 1.000 € et est divisé en 1.000 actions détenues comme suit :

- Monsieur Aurélien MOUSSAN : 250 actions de catégorie A ;
- Madame Eve FORGIARINI : 250 actions de catégorie A ;
- Madame Amandine COMBES : 1 action de catégorie A et 249 actions de catégorie B ;
- Monsieur Etienne KOHSER : 250 actions de catégorie A.

Les dates d'ouverture et de clôture des exercices de la société sont respectivement fixées le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.

B. Société Bénéficiaire

La société **2A2E ROSHEIM**, Société Bénéficiaire, aura pour objet :

L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;

Toutes opérations d'acquisition d'immeubles ou meubles corporels en vue de leur revente ;

Toutes opérations portant sur la construction, restauration ou rénovation d'immeubles en vue de leur vente ;

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- La participation directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

La durée de cette société sera de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les dates d'ouverture et de clôture des exercices de la société seront respectivement fixées le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.

C. Liens entre ces sociétés

Liens en capital

La société 2A2E détiendra l'intégralité des actions composant l'intégralité du capital social de la société 2A2E ROSHEIM.

Dirigeants communs

La société 2A2E et la société 2A2E auront comme dirigeant commun Madame Amandine COMBES, en qualité de Président des deux sociétés.

D. Commissaire à la scission et commissaire aux apports

Conformément à l'article L. 236-10 du Code de commerce, il n'a pas été désigné de commissaire à la scission, les associés ou futurs associés des Sociétés ayant décidé, à l'unanimité, de ne pas procéder à sa désignation.

Un commissaire aux apports a été désigné en la personne de Monsieur Patrick Distel, par décisions en date du 6 mars 2025, lequel établira un rapport sur les valeurs attribuées aux apports en nature, en application des dispositions des articles L. 225-8 et L. 225-147 du Code de commerce.

E. Consultation des instances représentatives du personnel

Les Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire n'employant aucun salarié, il n'y a pas lieu à consultation des instances représentatives du personnel.

III. MOTIFS ET BUTS DE L'OPERATION D'APPORT

L'apport partiel d'actif de la société 2A2E au bénéfice de la société 2A2E ROSHEIM s'inscrit dans le projet de cession de l'activité de programmes immobiliers située 98 rue du Général de Gaulle – 67560 Rosheim à Madame Amandine COMBES et Monsieur Etienne KOHSER, ces derniers ayant d'ores et déjà convenu avec les associés de la société 2A2E des modalités de cette opération d'apport cession, laquelle interviendra au cours du premier semestre 2026.

Dans ce cadre, le présent projet d'apport partiel d'actif comprend l'activité de programmes immobiliers située 98 rue du Général de Gaulle – 67560 Rosheim, dont l'actif et le passif sont détaillés ci-après.

IV. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'APPORT

Les comptes des Sociétés Absorbées et de la Société Absorbante utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux estimés à la date d'effet (« **Date d'Effet** ») de l'opération de fusion, soit les comptes estimés au 28 février 2026 (ci-après les « **Comptes Estimés** »), conformément aux articles 744-1 et 744-2 du Plan Comptable Général (PCG) et le Recueil des normes comptable de l'ANC.

En effet, les Parties ayant entendu donner à l'opération un effet différé tel que cela est précisé à l'article V des présentes, les actifs et passifs transmis par la Société Apporteuse ont été (i) listés sur la base des Comptes Estimés et (ii) estimés à leur valeur réelle ainsi qu'à leur valeur nette comptable.

Les derniers comptes clos de la Société Apporteuse au 31 décembre 2024 ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire tenue le 10 mars 2025. Une situation comptable intermédiaire de la Société Apporteuse a été établie au 31 octobre 2025, figurant en **Annexe 1**.

La Société Bénéficiaire n'ayant pas encore immatriculée, cette dernière n'a encore pas clôturé d'exercice social.

V. METHODE D'EVALUATION

La présente opération d'apport partiel d'actif étant suivie d'une perte de contrôle de la Société Bénéficiaire, les éléments d'actif et de passif sont apportés et valorisés pour leur valeur réelle au 28 février 2026.

Compte tenu de la condition résolutoire mentionnée à l'article 3, le présent traité d'apport partiel d'actif mentionne à la fois les valeurs comptables et les valeurs réelles des actifs et passifs, conformément à la réglementation comptable (article 743-1 PCG).

VI. DATE D'EFFET

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4-2° du Code de commerce, il est précisé que le présent apport partiel d'actif aura un effet différé à la date de son approbation par la Société Absorbante, à savoir au 28 février 2026 telle que définie plus amplement au Chapitre IV (la « **Date d'Effet** »).

La présente opération d'apport partiel d'actif aura, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet différé au 28 février 2026 minuit (la « **Date d'Effet Comptable et Fiscal** »), date qui n'est pas postérieure à la date clôture de l'exercice social en cours de la Société Apporteuse, ni antérieure à la date de clôture du dernier exercice de la Société Bénéficiaire.

Cela étant exposé, il est passé aux conventions, ci-après, relatives aux apports faits à titre d'apport partiel d'actif par la société 2A2E à la société 2A2E ROSHEIM.

ARTICLE 1 – DESIGNATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF TRANSMIS DE LA SOCIETE APORTEUSE A LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Madame Amandine COMBES, agissant au nom et pour le compte de la société 2A2E en sa qualité de Président, fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit, et sous les conditions suspensives ci-après exprimées, à la société 2A2E ROSHEIM, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Madame Amandine COMBES, ès qualité, sous les mêmes conditions suspensives, de la pleine propriété des biens, droits et obligations constituant la Branche d'Activité Apportée, appartenant à la société 2A2E.

La Branche d'Activité Apportée comprend :

- L'ensemble des biens et droits immobiliers, ainsi que les constructions, modifications et adjonctions d'ordre immobilier concernant les biens sis au 98 rue du Général de Gaulle composé d'une maison d'habitation sur deux niveaux d'une surface globale approximative de 267 m2 sur un terrain d'une superficie globale de 444 m2, le tout cadastré section 03, parcelle 350 ;
- La propriété pleine et entière des droits de propriété intellectuelle s'y rapportant,
- Tous les fichiers, documents administratifs, juridiques et techniques se rapportant directement et exclusivement à la Branche d'Activité Apportée,
- Le bénéfice de tous contrats, conventions, traités, marchés relatifs à la Branche d'Activité Apportée,
- Le prêt conclu avec la CCM n° 10278 01004 00021527005 ;
- Et plus généralement tous les droits et obligations nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée par la société 2A2E.

Il est expressément convenu que le passif transmis sera supporté par la Société Bénéficiaire seule, sans solidarité de la Société Apporteuse.

Les éléments d'actif et de passif de la branche d'activité apportée sont synthétisés ci-dessous.

Conformément à la réglementation comptable (PCG art. 743-1), les éléments d'actif et de passif apportés sont évalués à leur valeur réelle sous la condition résolutoire de non réalisation de l'opération de cession ultérieure. Ainsi, en application de l'article 3, si l'opération de cession projetée ne se réalise pas, les apports seront évalués à leur valeur comptable.

A. Actif transmis

	VALEUR BRUTE	AMORT. ET DEPREC.	VALEUR COMPTABLE	VALEUR REELLE
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE				

	VALEUR BRUTE	AMORT. ET DEPREC.	VALEUR DE COMPTABLE	VALEUR REELLE
STOCKS				
37000001 - Stocks Rosheim	257 548		257 548	210 000
CREANCES				
DISPONIBILITES				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	257 548		257 548	210 000

TOTAL ACTIF TRANSMIS	257 548		257 548	210 000
---------------------------------	----------------	--	----------------	----------------

B. Passif transmis

La société 2A2E ROSHEIM prendra en charge et acquittera, au lieu et place de la société 2A2E, les éléments de passif de cette dernière dont le montant estimé au 28 février 2026 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.

Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif apporté de la société 2A2E, au

28 février 2026, ressort à :

16420000 - Emprunt CCM n°05 800.000 €	192 920
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits</i>	192 920
<i>Emprunt et dettes financières diverses</i>	
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	
TOTAL PASSIF TRANSMIS	192 920

Il est précisé que nonobstant le transfert universelle de patrimoine attaché à la soumission de la présente opération au régime des scissions, les passifs susvisés ont fait l'objet d'un accord au transfert à la Bénéficiaire par l'établissement bancaire en date du 17 septembre 2025, sous réserve de la réalisation des opérations suivantes (**Annexe 2**) :

1. La finalisation des opérations d'apport partiel d'actif objet des présentes ;
2. La réalisation d'une opération de réduction de capital de la SAS 2A2E par rachat des titres SAS 2A2E et attribution de titres (NewCo) ;
3. La production des justificatifs liés à ces opérations auprès de l'établissement bancaire ;
4. Au renforcement du schéma de garanties sur SAS 2A2E avec le nantissement partiel de l'assurance-vie de M. Aurélien MOUSSAN auprès de l'établissement bancaire ;
5. Au renforcement des ressources confiées sur le contexte COMBES/KOHSER.

C. Actif net transmis

	Valeur réelle
Montant total de l'actif de la société apporteuse	210.000 euros
Montant total du passif de la société apporteuse	192.920 euros
Montant de l'actif net transmis	17.080 euros

L'actif apporté s'élevant à **210.000 euros** et le passif pris en charge à **192.920 euros**, l'actif net transmis ressort à **17.080 euros**.

D. Engagement hors bilans

Il n'existe pas à la date du présent projet de traité d'engagements hors bilan.

ARTICLE 2 – PROPRIETE – JOUISSANCE

La Société Bénéficiaire étant créée par le présent apport partiel d'actif, ce dernier prendra effet à la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de la Société Bénéficiaire (la « **Date de Réalisation** »).

La société 2A2E ROSHEIM sera propriétaire et aura la jouissance des biens et droits apportés, y compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de cette société, à compter du jour où les apports seront devenus définitifs, par suite de la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, soit à la Date de Réalisation, sous réserve que le délai d'opposition des créanciers de 30 jours suivant le dépôt au greffe du projet de traité d'apport partiel d'actif et l'insertion au BODACC soit expiré.

Les Sociétés parties à l'apport partiel d'actif conviennent que les associés de la Société Apporteuse approuveront l'opération objet des présentes à l'issue du délai de 30 jours susvisé.

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 Bénéficiaire, ladite société acceptant dès à présent de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors au 28 février 2026.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESOLUTOIRE

A. Conditions Suspensives

La présente opération d'apport partiel d'actif est soumise aux conditions suspensives (les « **Conditions Suspensives** ») suivantes :

- Approbation de l'apport partiel d'actif par décisions collectives des associés de la Société Apporteuse ;
- Immatriculation de la Société Bénéficiaire au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut de réalisation des Conditions Suspensives au 28 février 2026 au plus tard, le présent traité d'apport partiel d'actif deviendra caduc, sauf accord contraire des parties.

B. Condition Résolutoire

Dans l'hypothèse où le projet de cession mentionné à l'article III des présentes ne se réaliserait pas, au plus tard le 28 février 2026, et à défaut d'accord de prorogation entre les parties, les écritures d'apport initiales aux valeurs réelles seront contrepassées pour enregistrer les apports aux valeurs comptables tant chez la Société Bénéficiaire que chez la Société Apporteuse (*RNCF, IR 3, sous PCG art. 743-1*).

ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS

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 2A2E ROSHEIM s'oblige à exécuter :

1) La société 2A2E ROSHEIM prendra les biens et droits à elle apportés avec tous les éléments corporels et incorporels, en ce compris les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera, à la Date de Réalisation de l'apport, sans pouvoir élever aucune réclamation, pour quelque cause que ce soit.

2) Elle supportera et acquittera, à compter du 28 février 2026, tous les impôts, contributions, droits, taxes, primes et cotisations d'assurances, redevances d'abonnements, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits, objet des apports ci-dessus.

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

4) Elle sera tenue à l'acquit des seuls passifs présentement apportés par la société 2A2E tel qu'ils sont indiqués ci-dessus à l'article « Passif transmis », dans les termes et conditions où ils sont ou deviendront exigibles.

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

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

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

De son côté, le représentant de la Société Apporteuse oblige celle-ci à fournir à la Société Bénéficiaire 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, également, et oblige la société qu'il représente, à première réquisition de la Société Bénéficiaire, à faire établir tous actes réitératifs ou confirmatifs des présents apports, et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement. Il s'oblige, encore, ès-qualité, à remettre et à livrer à la Société Bénéficiaire aussitôt après la réalisation définitive des présents apports tous les biens et droits ci-dessus apportés ainsi que tout titre et document de toute nature s'y rapportant.

La société 2A2E et la société 2A2E ROSHEIM conviennent expressément d'écarter toute solidarité entre elles concernant les dettes transférées au titre de la branche d'activité apportée, conformément à l'article L 236-30 du Code de commerce.

Les créanciers de la Société Apporteuse et ceux de la Société Bénéficiaire dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet d'apport partiel d'actif pourront faire opposition dans les conditions légales, étant précisé que l'opposition formée par un créancier n'aurait pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

De son côté, le représentant de la Société Apporteuse oblige celle-ci à fournir à la Société Bénéficiaire 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.

ARTICLE 4 – REMUNERATION DES APPORTS

La valeur totale des biens et droits apportés étant estimée à **210.000 euros**, et le passif pris en charge par la société 2A2E ROSHEIM s'élevant à **192.920 euros**, il en résulte que la valeur nette des biens et droits apportés s'élève à **17.080 euros**.

L'apport de la Société Apporteuse sera rémunéré par l'attribution à celle-ci, de 17.080 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, à créer par la Société Bénéficiaire à titre de constitution de son capital social.

Ces actions nouvelles porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation, soit dès l'immatriculation de la Société Bénéficiaire au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS ET GARANTIES

Au nom de la société 2A2E, Madame Amandine COMBES, déclare, ès-qualité :

- Que ladite société n'a jamais été en état de cessation des paiements, de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires ;
- Qu'elle n'est pas actuellement ni n'est susceptible d'être ultérieurement l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice des activités relevant de la Branche d'Activité Apportée ;
- Que les biens et droits apportés par la société 2A2E sont libres de toute inscription, de tout privilège, gage ou sujétion administrative ni autre droit, charge, restriction ou contestation quelconque en faveur de tiers affectant de façon substantielle les actifs ou les immobilisations ;
- Que, plus généralement, les biens apportés sont de libre disposition entre les mains de la Société Apporteuse ;
- Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat d'apport d'actif et qu'elle est dûment habilitée à la représenter à cet effet ;
- Qu'elle s'engage à tenir à la disposition de la Société Bénéficiaire, pendant un délai de trois ans à compter de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, tous les livres, documents

et pièces comptable se rapportant à la Branche d'Activité Apportée.

Au nom de la société 2A2E ROSHEIM, Madame Amandine COMBES déclare, ès-qualité :

- Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat d'apport d'actif et qu'elle est dûment habilitée à la représenter à cet effet ;
- Que les actions de la société 2A2E ROSHEIM qui seront émises au profit de la société 2A2E en rémunération de ses apports, le seront en pleine propriété et qu'elles seront libres de toute restriction, sûretés, options, gage, nantissement, privilège ou droit quelconque susceptible de restreindre le droit de propriété desdites actions.

La Société Apporteuse garantit à la Société Bénéficiaire une valeur d'apport minimale de 7.346 euros en raison d'une possible fluctuation à la baisse de cette valeur pouvant intervenir dans les trois mois, au plus tard, à compter des présentes. Elle s'engage, en présence d'une telle baisse, à faire un apport en numéraire complémentaire au profit de la Société Bénéficiaire afin de rétablir la valeur des titres apportés.

ARTICLE 6 – REGIME FISCAL

A. Déclarations fiscales

Les représentants des sociétés parties aux présentes obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports à titre de scission, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

B. Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, l'apport partiel d'actif prend effet fiscalement et comptablement le 28 février 2025. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires produits depuis cette date par l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée seront englobés dans le résultat imposable de la Société Bénéficiaire des apports.

En matière d'impôt sur les sociétés, le présent apport partiel d'actif est soumis aux règles fiscales de droit commun.

La soussignée, ès-qualité, au nom des sociétés qu'elle représente, s'engage expressément :

- A joindre aux déclarations de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts ;
- En ce qui concerne la Société Bénéficiaire, à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies susvisé.

Néanmoins, en cas d'application de la clause résolutoire figurant à l'article 3 B des présentes, les Parties conviennent que le présent apport partiel d'actif sera placé sous le régime spécial prévu à l'article 210 B du Code général des impôts.

Pour l'application de l'article 210 B du Code général des impôts, la société 2A2E, Société Apporteuse, prendra les engagements suivants :

- Calculer, ultérieurement, les plus-values (ou les moins-values) résultant de la cession des titres remis en rémunération de l'apport d'après la valeur qu'avaient les biens apportés, du point de vue fiscal, dans ses écritures ;
- Accomplir les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du Code général des impôts et joindre à sa déclaration de résultat un état de suivi des plus-values conforme aux exigences de l'administration.

De son côté, la société 2A2E ROSHEIM, Société Bénéficiaire, prend les engagements suivants :

- Les éléments d'actifs immobilisés apportés étant valorisés à la valeur comptable, la Société Bénéficiaire reprendra, conformément aux dispositions de la doctrine administrative BOI-IS-FUS-30-20 n°10, dans ses comptes annuels les écritures comptables de la Société Apporteuse, en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes entre la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés. Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société absorbée ;
- La Société Bénéficiaire reprendra au passif de son bilan les provisions afférentes à la Branche d'Activité Apportée dont l'imposition est a été différée chez la Société Apporteuse ;
- La Société Bénéficiaire se substituera à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats dont l'imposition a été différée ;
- La Société Bénéficiaire calculera 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 Apporteuse ;
- La Société Bénéficiaire inscrira à son bilan les éléments apportés autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ; à défaut, elle comprendra 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 Apporteuse ;
- La Société Bénéficiaire s'engage expressément à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies II du Code général des impôts.

Les sociétés souscriront l'état de suivi des valeurs fiscales prévu par l'article 54 septies I du Code Général des Impôts qu'elles joindront à leur déclaration de résultats de l'exercice en cours à la date de la présente opération et des exercices suivants.

C. Opérations Antérieures – Subrogation

De manière générale, la Société Bénéficiaire reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Apporteuse à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxe sur le chiffre d'affaires, notamment à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif soumis au régime prévu aux articles 210 A et 210 B du Code Général des Impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre des présents apports partiels d'actif.

D. Contribution Unique à la Formation Professionnelle et à l'Alternance

La Société Bénéficiaire s'engage à prendre en charge la totalité du paiement de la contribution unique à la formation professionnelle et à l'alternance pouvant être due par la Société Apporteuse à raison des salaires versés par elle depuis le 28 février 2026 concernant le personnel transféré.

E. Participation des employeurs à l'effort de construction

En ce qui concerne l'application des dispositions des articles 235 bis du Code Général des Impôts et 163 de l'annexe II dudit code, la Société Bénéficiaire s'engage à assumer l'obligation d'investir incombant à la Société Apporteuse à raison des salaires versés par elle au cours des douze mois de l'année précédant celle de l'apport dans la mesure où elle n'aurait pas été satisfaite et concernant le personnel transféré conformément aux dispositions de l'article L.1224-1 du Code du travail.

F. Participation des salariés aux résultats de l'entreprise

Le cas échéant, la Société Bénéficiaire s'engage à se substituer aux obligations de la Société Apporteuse pour l'application des dispositions relatives à la participation des salariés aux résultats de l'entreprise dans la mesure où elle n'aurait pas été satisfaite, en ce qui concerne les droits acquis par les salariés transférés conformément aux dispositions de l'article L.1224-1 du Code du travail au titre de la participation dans les résultats antérieurs au 28 février 2026, et à assurer la gestion courante des droits correspondants, conformément à la réglementation en vigueur.

Les Parties déclarent par ailleurs que les droits des salariés au titre des sommes acquises ne seront pas affectés par les opérations d'apports partiels d'actif, que ce soit dans leurs conditions de blocage ou de déblocage.

En conséquence, les Parties déclarent que la Société Bénéficiaire inscrira au passif de son bilan :

- La représentation comptable des droits des salariés intéressés transférés conformément aux dispositions de l'article L1224-1 du code du travail ;
- Ainsi que, le cas échéant, toute autre écriture en découlant.

La Société Bénéficiaire déclare par ailleurs se substituer, le cas échéant, aux obligations incombant à la Société Apporteuse pour l'emploi de la provision pour investissement.

G. Droit d'enregistrement

Au regard des droits d'enregistrement, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent que :

- Les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité et qu'ils sont rémunérés par l'attribution de droits représentatifs au capital de la Société Bénéficiaire des apports, sans faire l'objet d'un règlement sous une autre forme ;
- La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire sont toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire entendent placer le présent apport partiel d'actif sous le régime prévu à l'article 816 du Code général des impôts. La présente convention

sera ainsi soumise à la formalité de l'enregistrement fiscal gratuitement en application des dispositions des articles 817 et 817 A du CGI.

H. Taxe sur la valeur ajoutée

Les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire des apports constatent que l'apport partiel d'actif emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du CGI.

Par conséquent, les apports de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises compris dans la Branche d'Activité Apportée sont dispensés de TVA.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la Société Bénéficiaire des apports continuera la personne de la Société Apporteuse notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

La Société Absorbante demandera, le cas échéant, le remboursement du crédit de taxe déductible dont est titulaire les Sociétés Absorbées, en application de la documentation administrative BOI-TVA-DED-50-20-20 n°130.

La Société Absorbante s'engage le cas échéant à envoyer au service des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité, dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré et s'engage à lui fournir, sur sa demande, la justification comptable.

Conformément aux dispositions de l'article 287, 5°, c), les Sociétés mentionneront dans la déclaration visée à l'article 287, 1° du CGI le montant total hors taxes des transmissions mentionnées à l'article 257 bis, dont a bénéficié l'assujetti ou qu'il a réalisé.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS DIVERSES

A. Formalités

a) La Société Bénéficiaire remplira dans les délais légaux toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués par la Société Apporteuse.

b) Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires devant toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

c) Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés. Le contrat d'apport partiel d'actif sera publié, conformément à la loi, de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la réalisation de l'apport.

Les oppositions, s'il y en a, seront portées devant la chambre commerciale du Tribunal Judiciaire compétent qui en réglera le sort.

B. Remise de titres

Il sera remis à la Société Bénéficiaire des apports, lors de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, les titres et attestations de propriété, et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs à la Branche d'Activité Apportée.

C. Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture les apports, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Bénéficiaire, ainsi que son représentant l'y oblige.

D. Election de domicile

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

E. Droit applicable – Règlement des litiges

Le présent contrat d'apport partiel d'actif est soumis au droit français.

F. Attribution de juridiction

Tous litiges pouvant s'élever entre les Parties concernant son interprétation, son exécution, sa validité ou autre, seront soumis à la compétence exclusive des Tribunaux du ressort de la Cour d'appel de Colmar.

G. 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.

En outre, le présent acte et toutes les délibérations postérieures qui s'y rapportent feront l'objet d'un dépôt avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître Davy Brito, notaire à Villé (67).

Les parties soussignées donnent tous pouvoirs à Maître Davy Brito à l'effet d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives à la désignation des biens et droits immobiliers apportés.

En outre, le présent acte et toutes les délibérations postérieures qui s'y rapportent feront l'objet d'un dépôt avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître Davy Brito.

Les parties soussignées donnent tous pouvoirs à Maître Davy Brito à l'effet d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives à la désignation des biens et droits immobiliers apportés.

H. Signature

En application de l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

D'un commun accord entre toutes les Parties, le présent acte est établi et signé par chacun des signataires par voie électronique, sous l'égide de DocuSign, tiers de confiance titulaire des certifications eIDAS et ETSI et du Visa de sécurité délivré par l'ANSSI, dont la plateforme permet la remise d'un exemplaire numérique des présentes à chacune des Parties.

Chacune des Parties :

- Déclare avoir été informée par le rédacteur des présentes des dispositions légales et réglementaires relatives à l'écrit et à la signature électroniques, notamment des articles 1366 et 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017,
- Déclare considérer que le processus d'établissement du présent acte sous forme électronique garantit que ledit acte est établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et que la signature électronique utilisée consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique, et l'acte auquel elle s'attache, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil ;
- Reconnaît que la responsabilité du rédacteur des présentes ne saurait être engagée au titre (i) du choix par les Parties de recourir à l'établissement et à la signature des présentes sous la forme électronique, (ii) du choix par les Parties de la plateforme (DocuSign) et des processus d'établissement et de signature de l'acte utilisés, et, (iii) plus généralement, de toute contestation relative à la force probante du présent écrit électronique et des signatures y apposées.

Le 29 décembre 2025

Pour la société 2A2E Madame Amandine COMBES Président Signé par :  B2620FCFEF9E4C5...	Pour la société 2A2E Madame Amandine COMBES Agissant au nom et pour le compte de la société 2A2E ROSHEIM Signé par :  B2620FCFEF9E4C5...
---	---

ANNEXES

1. Situation comptable intermédiaire 2A2E au 31 octobre 2025
2. Email Crédit Mutuel du 17 septembre 2025

SAS 2A2E

213 D Rue du Soleil

67230 KOGENHEIM

Siret : 84280735600014

Code APE : 6820B

SITUATION

du 1 janvier 2025 au 31 octobre 2025



Membre du Label
Alsace Excellence

Consultez nos avis
www.ics-sas.fr/avis-clients

Présent sur   

SAS au capital de 360 040 € - R.C.S. Strasbourg 77 B 311
SIRET : 310 336 367 00043 - APE : 6920Z - Lieu de juridiction : Strasbourg

SCHILTIGHEIM*

Espace Européen de l'Entreprise
11, Avenue de l'Europe
67300 Schiltigheim

SCHWEIGHOUSE/MODER

Espace du Ried
1 B, Rue du Ried
67590 Schweighouse/Moder

MOLSHEIM

Bâtiment Le Veyron
16 A, Rue Gaston Romazzotti
67120 Molsheim

ADRESSE DE CORRESPONDANCE

CS 50024 67013 STRASBOURG CEDEX
Tél. : 03.90.20.26.36 Fax : 03.90.20.26.80
* Pour tout courrier administratif envoyer
au site de Schiltigheim

Conformément à l'article L441-6 modifié du Code de Commerce, tout paiement après un délai d'un mois prévu pour le règlement sera assorti d'un intérêt de retard de trois fois le taux d'intérêt légal. Une indemnité forfaitaire de 40 euros sera due pour tout retard de paiement conformément au décret n°2012-1115 du 2 octobre 2012.

Sommaire

Exercice du 01/01/2025 au 31/10/2025

PROJET	1
Bilan Actif	2
Bilan Passif	3
Détail de l'Actif	4
Détail du Passif	5
Compte de Résultat 1/2	6
Compte de Résultat 2/2	7
Détail du Compte de Résultat	8
Soldes Intermédiaires de Gestion	10
Détail des Soldes Intermédiaires (Activité mixte)	11

Etats financiers au 31/10/2025

PROJET

Bilan Actif

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

		31/10/2025			31/10/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	15		15	15
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
COMPTES DE REGULARISATION	Autres immobilisations financières				
	Total de l'actif immobilisé (III)	15		15	15
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits finis				
	Marchandises	699 577		699 577	1 044
	Avances et Acomptes versés sur commandes	5 000		5 000	
	CREANCES (2)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances	2 325		2 325	538
	Charges constatées d'avance				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	6 761		6 761	899
	Total de l'actif circulant (IV)	713 663		713 663	2 481
	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif (VII)				

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an
(2) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/10/2025	31/10/2024
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	1 000	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(85 080)	(66 063)
	Résultat de l'exercice	(22 490)	(1 166 736)
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	(106 570)	(1 231 800)
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	469 851	780 304
	Emprunts et dettes financières divers (2)	344 195	450 132
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 202	3 860
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	820 248	1 234 296
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif		
TOTAL PASSIF		713 678	2 496
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(22 489,56)	(1 166 736,28)
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		820 248	1 234 296
(2) Dont emprunts participatifs			

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros	01/01/2025	10	01/01/2024	10	Variations	%
	31/10/2025	mois	31/10/2024	mois		
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II – Frais d'établissement NET						
TOTAL III - Actif Immobilisé NET	15,00		15,00	0,60		
Autres participations	15,00		15,00	0,60		
26110000 ACTIONS	15,00		15,00	0,60		
TOTAL IV - Actif Circulant NET	713 663,08	100,00	2 480,97	99,40	711 182,11	N/S
Marchandises	699 577,33	98,02	1 043,56	41,81	698 533,77	N/S
37000001 STOCKS RIQUEWIHR	442 029,49	61,94	313,56	12,56	441 715,93	N/S
37000002 STOCKS ROSHEIM	257 547,84	36,09	730,00	29,25	256 817,84	N/S
Avances & acomptes versés sur commandes	5 000,00	0,70			5 000,00	
40910000 FOURNISSEURS - AVANCE ET ACPTE	5 000,00	0,70			5 000,00	
Autres créances	2 325,05	0,33	538,23	21,56	1 786,82	331,98
46710000 DEBITEURS DIVERS	538,23	0,08	538,23	21,56		
46721000 SELARL LES NOTAIRES DE VILLE - MA	556,62	0,08			556,62	
46722000 SELARL LES NOTAIRES DE VILLE - CA	1 230,20	0,17			1 230,20	
Disponibilités	6 760,70	0,95	899,18	36,03	5 861,52	651,87
51200000 BANQUE	6 760,70	0,95	899,18	36,03	5 861,52	651,87
TOTAL DUBILAN ACTIF	713 678,08	100,00	2 495,97	100,00	711 182,11	N/S

Détail du Passif

Etat exprimé en euros	01/01/2025	10	01/01/2024	10	Variations	%
	31/10/2025	mois	31/10/2024	mois		
TOTAL I - Capitaux propres	(106 569,53)	-14,93	(1 231 799,70)	N/S	1 125 230,17	91,35
Capital Social ou individuel	1 000,00	0,14	1 000,00	40,06		
10130000 CAPITAL APPELE VERSE	1 000,00	0,14	1 000,00	40,06		
Report à nouveau	(85 079,97)	-11,92	(66 063,42)	N/S	(19 016,55)	-28,79
11900000 REPORT A NOUVEAU - DEBITEUR	(85 079,97)	-11,92	(66 063,42)	N/S	(19 016,55)	-28,79
Résultat de l'exercice	(22 489,56)	-3,15	(1 166 736,28)	N/S	1 144 246,72	98,07
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions						
TOTAL IV - Total des dettes	820 247,61	114,93	1 234 295,67	N/S	(414 048,06)	-33,55
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	469 851,01	65,84	780 304,01	N/S	(310 453,00)	-39,79
16400000 EMPRUNTS CCM N°03 789 300€	272 030,70	38,12	568 012,42	N/S	(295 981,72)	-52,11
16420000 EMPRUNTS CCM N°05 800 000€	197 799,60	27,72	212 291,59	N/S	(14 491,99)	-6,83
51860000 INTERETS COURUS A PAYER	20,71				20,71	
Emprunts et dettes financières divers	344 194,86	48,23	450 131,86	N/S	(105 937,00)	-23,53
45510000 ASSOCIE - AURELIEN MOUSSAN	133 829,00	18,75	115 766,00	N/S	18 063,00	15,60
45520000 ASSOCIES - EVE MOUSSAN	103 468,98	14,50	103 468,98	N/S		
45530000 ASSOCIE - AMANDINE COMBES	53 446,88	7,49	114 446,88	N/S	(61 000,00)	-53,30
45540000 ASSOCIE - ETIENNE KOHSER	53 450,00	7,49	116 450,00	N/S	(63 000,00)	-54,10
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 201,74	0,87	3 859,80	154,64	2 341,94	60,68
040C Collectif fournisseurs créditeurs			95,06	3,81	(95,06)	-100,00
040C 1 COLLECTIF FOURNISSEUR	3 764,74	0,53	3 764,74	150,83		
40810000 FOURN. - FACT.NON PARVENUES	2 437,00	0,34			2 437,00	
TOTAL DUBILAN PASSIF	713 678,08	100,00	2 495,97	100,00	711 182,11	N/S

Compte de Résultat 1/2

		Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/10/2025	31/10/2024
		France	Exportation	10 mois	10 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	473 500		473 500	
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	9 378		9 378	
	Montant net du chiffre d'affaires	482 878		482 878	
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
CHARGES D'EXPLOITATION	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits				
	Total des produits d'exploitation			482 878	
	Achats de marchandises				
	Variation de stock			455 424	1 142 259
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes (1)			38 881	9 282
CHARGES D'EXPLOITATION	Impôts, taxes et versements assimilés			2 362	1 542
	Salaires				
	Cotisations sociales				
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
	Dotations aux provisions				
CHARGES D'EXPLOITATION	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
	Autres charges				
	Total des charges d'exploitation			496 668	1 153 083
	RESULTAT D'EXPLOITATION			(13 790)	(1 153 083)
(1) Y compris :					
- Redevances de crédit-bail mobilier					
- Redevances de crédit-bail immobilier					

Compte de Résultat 2/2

		Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	31/10/2025	31/10/2024
RESULTAT D'EXPLOITATION			(13 790)	(1 153 083)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)			
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)			
	Autres intérêts et produits assimilés (2)			
	Reprises sur dépréciations et provisions			
	Différences positives de change			
	Produits des cessions d'immobilisations financières			
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie			
Total des produits financiers				
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
	Intérêts et charges assimilées (3)	8 700		13 653
	Différences négatives de change			
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie			
Total des charges financières		8 700		13 653
RESULTAT FINANCIER			(8 700)	(13 653)
RESULTAT COURANT avant impôts			(22 490)	(1 166 736)
	Produits exceptionnels			
	Charges exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation des salariés aux résultats Impôts sur les bénéfices				
Total des produits		482 878		
Total des charges		505 368		1 166 736
RESULTAT DE L'EXERCICE			(22 490)	(1 166 736)
(2) dont produits concernant les entités liées				
(3) dont intérêts concernant les entités liées				

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros	01/01/2025	10	01/01/2024	10	Variations	%
	31/10/2025	mois	31/10/2024	mois		
Total des produits d'exploitation	482 878,00	100,00			482 878,00	
Ventes de marchandises	473 500,00	98,06			473 500,00	
Ventes de marchandises FRANCE	473 500,00	98,06			473 500,00	
70700002 VENTES RIQUEWIHR	473 500,00	98,06			473 500,00	
Production vendue Biens						
Production vendue Services + Travaux	9 378,00	1,94			9 378,00	
Production vendue Services FRANCE	9 378,00	1,94			9 378,00	
70602000 LOYERS RIQUEWIHR - LOT2	4 875,00	1,01			4 875,00	
70603000 LOYERS RIQUEWIHR - LOT3	4 163,00	0,86			4 163,00	
70800000 PROVISIONS SUR CHARGES - LOT2	180,00	0,04			180,00	
70800001 PROVISIONS SUR CHARGES - LOT3	160,00	0,03			160,00	
Montant net du chiffre d'affaires	482 878,00	100,00			482 878,00	
Total des charges d'exploitation	496 667,57	102,86	1 153 083,07		(656 415,50)	-56,93
Variation de stocks de marchandises	455 423,87	94,31	1 142 259,43		(686 835,56)	-60,13
60370000 VARIATION DE STOCK MARCH.	455 423,87	94,31	1 142 259,43		(686 835,56)	-60,13
Autres achats et charges externes	38 881,43	8,05	9 281,62		29 599,81	318,91
60500001 TRAVAUX RIQUEWIHR	4 986,10	1,03	1 889,19		3 096,91	163,93
60610001 ELECTRICITE - RIQUEWIHR	1 459,68	0,30	2 753,86		(1 294,18)	-47,00
60610002 ELECTRICITE - ROSHEIM	168,92	0,03	190,69		(21,77)	-11,42
60611001 EAU - RIQUEWIHR	269,23	0,06	47,52		221,71	466,56
60611002 EAU - ROSHEIM	30,00	0,01	37,88		(7,88)	-20,80
60612000 GAZ - RIQUEWIHR	2 018,39	0,42	848,13		1 170,26	137,98
61520002 ENTRETIEN ROSHEIM	115,00	0,02			115,00	
61600001 ASSURANCE RIQUEWIHR	1 069,99	0,22	801,79		268,20	33,45
61600002 ASSURANCE ROSHEIM	957,58	0,20	1 132,34		(174,76)	-15,43
61610000 ASSURANCE EMPRUNT	1 178,94	0,24	1 131,42		47,52	4,20
62260000 HONORAIRES	1 160,00	0,24	48,00		1 112,00	N/S
62260001 HONORAIRES RIQUEWIHR	22 765,88	4,71			22 765,88	
62260011 HONORAIRES DE LOCATION RIQUEWI	2 304,01	0,48			2 304,01	
62270000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	44,62	0,01	44,50		0,12	0,27
62700000 FRAIS BANCAIRES & ASSIMILES	353,09	0,07	356,30		(3,21)	-0,90
Impôts, taxes et versements assimilés	2 362,27	0,49	1 542,00		820,27	53,20
63511300 TAXES FONCIERES RIQUEWIHR	775,27	0,16			775,27	
63511302 TAXE FONCIERE ROSHEIM	1 587,00	0,33	1 542,00		45,00	2,92
Autres charges			0,02		(0,02)	-100,00
65800000 CHARGES DIV. GEST. COURANTE			0,02		(0,02)	-100,00
Résultat d'exploitation	(13 789,57)	-2,86	(1 153 083,07)		1 139 293,50	98,80
Total des produits financiers						
Total des charges financières	8 699,99	1,80	13 653,21		(4 953,22)	-36,28
Intérêts et charges assimilées	8 699,99	1,80	13 653,21		(4 953,22)	-36,28
66110000 INT. DES EMPRUNTS ET DETTES	8 699,99	1,80	13 653,21		(4 953,22)	-36,28

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros	01/01/202510 31/10/2025mois		01/01/202410 31/10/2024mois		Variations%	
Résultat financier	(8 699,99)	-1,80	(13 653,21)		4 953,22	36,28
Résultat courant avant impôts	(22 489,56)	-4,66	(1 166 736,28)		1 144 246,72	98,07
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
Résultat de l'exercice	(22 489,56)	-4,66	(1 166 736,28)		1 144 246,72	98,07

Soldes Intermédiaires de Gestion

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	01/01/2025 31/10/2025		10 mois	01/01/2024 31/10/2024		10 mois	Ecart		%
CHIFFRE D'AFFAIRES	482 878	100,00					482 878		
Ventes de marchandises	473 500	98,06					473 500		
- Achats de marchandises									
- Variation stocks de marchandises	455 424	96,18			1 142 259		(686 836)	-60,13	
MARGE COMMERCIALE (a)	18 076	3,82			(1 142 259)		1 160 336	-101,5	
Production vendue	9 378	1,94					9 378		
+ Variation production stockée									
+ Production immobilisée									
PRODUCTION DE L'EXERCICE	9 378	1,94					9 378		
- Achats stockés approvisionnement									
- Variation des stocks et approvisionnement									
- Achats de sous-traitance directe	4 986	53,17			1 889		3 097	163,93	
MARGE BRUTE PRODUCTION (b)	4 392	46,83			(1 889)		6 281	-332,4	
MARGES (Commerciale + Production)	22 468	4,65			(1 144 149)		1 166 617	101,96	
- Achats non stockés (c)	3 946	0,82			3 878		68	1,76	
- Autres charges externes (c)	29 949	6,20			3 514		26 435	752,19	
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	38 881	8,05			9 282		29 600	318,91	
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE (a+b-c)	(11 427)	-2,37			(1 151 541)		1 140 114	99,01	
+ Subventions									
- Impôts, taxes sur rémunérations									
- Autres impôts et taxes	2 362	0,49			1 542		820	53,20	
- Salaires									
- Cotisations sociales									
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	(13 790)	-2,86			(1 153 083)		1 139 293	98,80	
+ Reprises sur amortissements et provisions									
+ Pdts des cessions d'immos incorp. et corp.									
+ Autres produits de gestion courante									
+ Quote-part des subv. d'invest. virée au résultat									
- Dotations aux amort.,dépréciations et provisions									
- Valeurs cptbles d'immos incorp. et corp. cédées									
- Autres charges de gestion courante									-100,0
RÉSULTAT EXPLOITATION	(13 790)	-2,86			(1 153 083)		1 139 294	98,80	
Bénéfice-perte sur opérations en commun									
+ Produits financiers									
- Charges financières	8 700	1,80			13 653		(4 953)	-36,28	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	(22 490)	-4,66			(1 166 736)		1 144 247	98,07	
Produits exceptionnels									
- Charges exceptionnelles									
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL									
- Participation des salariés									
- Impôts sur les bénéfices									
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(22 490)	-4,66			(1 166 736)		1 144 247	98,07	

Détail des Soldes Intermédiaires (Activité mixte)

Etat exprimé en euros	01/01/2025	10	01/01/2024	10	Variations	%
	31/10/2025	mois	31/10/2024	mois		
Montant net du chiffre d'affaires	482 878,00	100,00			482 878,00	
Ventes de marchandises	473 500,00	98,06			473 500,00	
70700002 VENTES RIQUEWIHR	473 500,00	98,06			473 500,00	
Variation de stocks de marchandises	455 423,87	96,18	1 142 259,43		(686 835,56)	-60,13
60370000 VARIATION DE STOCK MARCH.	455 423,87	96,18	1 142 259,43		(686 835,56)	-60,13
Marge commerciale	18 076,13	3,82	(1 142 259,43)		1 160 335,56	101,58
Production vendue	9 378,00	1,94			9 378,00	
70602000 LOYERS RIQUEWIHR - LOT2	4 875,00	1,01			4 875,00	
70603000 LOYERS RIQUEWIHR - LOT3	4 163,00	0,86			4 163,00	
70800000 PROVISIONS SUR CHARGES - LOT2	180,00	0,04			180,00	
70800001 PROVISIONS SUR CHARGES - LOT3	160,00	0,03			160,00	
Production de l'exercice	9 378,00	1,94			9 378,00	
Achats de sous-traitance	4 986,10	53,17	1 889,19		3 096,91	163,93
60500001 TRAVAUX RIQUEWIHR	4 986,10	53,17	1 889,19		3 096,91	163,93
Marge brute de production	4 391,90	46,83	(1 889,19)		6 281,09	332,48
MARGES (Commerciale + Production)	22 468,03	4,65	(1 144 148,62)		1 166 616,65	101,96
Achats non stockés matières et fournitures	3 946,22	0,82	3 878,08		68,14	1,76
60610001 ELECTRICITE - RIQUEWIHR	1 459,68	0,30	2 753,86		(1 294,18)	-47,00
60610002 ELECTRICITE - ROSHEIM	168,92	0,03	190,69		(21,77)	-11,42
60611001 EAU - RIQUEWIHR	269,23	0,06	47,52		221,71	466,56
60611002 EAU - ROSHEIM	30,00	0,01	37,88		(7,88)	-20,80
60612000 GAZ - RIQUEWIHR	2 018,39	0,42	848,13		1 170,26	137,98
Autres charges externes	29 949,11	6,20	3 514,35		26 434,76	752,19
61520002 ENTRETIEN ROSHEIM	115,00	0,02			115,00	
61600001 ASSURANCE RIQUEWIHR	1 069,99	0,22	801,79		268,20	33,45
61600002 ASSURANCE ROSHEIM	957,58	0,20	1 132,34		(174,76)	-15,43
61610000 ASSURANCE EMPRUNT	1 178,94	0,24	1 131,42		47,52	4,20
62260000 HONORAIRES	1 160,00	0,24	48,00		1 112,00	N/S
62260001 HONORAIRES RIQUEWIHR	22 765,88	4,71			22 765,88	
62260011 HONORAIRES DE LOCATION RIQUEWI	2 304,01	0,48			2 304,01	
62270000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	44,62	0,01	44,50		0,12	0,27
62700000 FRAIS BANCAIRES & ASSIMILES	353,09	0,07	356,30		(3,21)	-0,90
Valeur ajoutée produite	(11 427,30)	-2,37	(1 151 541,05)		1 140 113,75	99,01
Impôts, taxes & versements assimilés autres	2 362,27	0,49	1 542,00		820,27	53,20
63511300 TAXES FONCIERES RIQUEWIHR	775,27	0,16			775,27	
63511302 TAXE FONCIERE ROSHEIM	1 587,00	0,33	1 542,00		45,00	2,92
Excédent brut d'exploitation	(13 789,57)	-2,86	(1 153 083,05)		1 139 293,48	98,80
Autres charges			0,02		(0,02)	-100,00
65800000 CHARGES DIV. GEST. COURANTE			0,02		(0,02)	-100,00
Résultat d'exploitation	(13 789,57)	-2,86	(1 153 083,07)		1 139 293,50	98,80

Détail des Soldes Intermédiaires (Activité mixte)

Etat exprimé en euros	01/01/2025	10	01/01/2024	10	Variations	%
	31/10/2025	mois	31/10/2024	mois		
Total des charges financières	8 699,99	1,80	13 653,21		(4 953,22)	-36,28
66110000 INT. DES EMPRUNTS ET DETTES	8 699,99	1,80	13 653,21		(4 953,22)	-36,28
Résultat courant avant impôts	(22 489,56)	-4,66	(1 166 736,28)		1 144 246,72	98,07
Résultat exceptionnel						
Résultat de l'exercice	(22 489,56)	-4,66	(1 166 736,28)		1 144 246,72	98,07

De : [Aurélien AMC](#)
À : [Patrick Distel](#); [Valentine PERRIN](#)
Cc : [Amandine COMBES](#)
Objet : Fwd: CAISSE 01004 - SAS 2A2E / Demande d'accord de scission d "entreprise pour avenant prêts
Date : mercredi 24 septembre 2025 10:34:51
Pièces jointes : [image001.png](#)
[2025 07 03 Lettre d'accord.docx.pdf](#)
[2024 09 02 - 2A2E - Mémoire.pdf](#)

Bonjour,

Voici le retour de la banque.
Ok pour vous ?

Merci pour votre retour.

Bien à vous

Aurélien Moussan / AMC
Gérant
8 rue de la Haye
67300 Schiltigheim
06 20 65 61 96

Début du message transféré :

De: "MARTIN Evelyne (01004)" <evelyne.martin@creditmutuel.fr>
Date: 17 septembre 2025 à 16:37:20 UTC+2
À: Amandine COMBES <sci2a2e@outlook.fr>
Cc: Aurélien AMC <aurelien@amc-habitat.com>
Objet: CAISSE 01004 - SAS 2A2E / Demande d'accord de scission d 'entreprise pour avenant prêts

Bonjour Madame COMBES,
Je vous confirme l'accord obtenu par notre Direction des Engagements :

« Suite à nos différents échanges et au vu :

- Des amortissements déjà constatés sur les crédits concernés
- des engagements reçus des clients en contrepartie (nantissement assurance-vie partielle de M MOUSSAN)
- placements ressources sur contexte COMBES/KOHSER,

avis favorable pour accompagner la restructuration prévue sur la SAS 2A2E selon conseil prodigué par PRAD
AVOCATS :

• **Riquewihr prêt n° 01004 00021527003**

Ce prêt sera affecté à la société 2A2E avec associés Mr MOUSSAN et Mme FORGIARINI (ex épouse de Mr MOUSSAN) et les biens restants seront conservés et loués.

=> accord pour une mainlevée des cautions personnelles de Mme COMBES et de Monsieur KOHSER sur ce dossier.

• **Rosheim prêt n° 01004 00021527005**

Ce prêt sera affecté à la société 2A2E Rosheim (à constituer) avec associés Mme COMBES et de Monsieur KOHSER

Accord pour transfert sur la nouvelle structure une fois celle-ci immatriculée et pour mainlevée des cautions personnelles de Mme FORGIARINI/MOUSSAN et de Monsieur MOUSSAN sur ce dossier.

Cette décision reste conditionnée, au préalable, à :

- La finalisation des opérations d'APA des éléments relatifs au site de Rosheim à la NewCo
- La réduction de capital de la SAS 2A2E par rachat des titres SAS 2A2E et attribution de titres (NewCo)
- La production des justificatifs liés à ces opérations
- Au renforcement du schéma de garanties sur SAS 2A2E avec le nantissement partiel de l'assurance-vie de M MOUSSAN en nos livres
- au renforcement des ressources confiées sur le contexte COMBES/KOHSER »

Vous souhaitant bonne réception
Bien cordialement

Evelyne MARTIN
Responsable Engagements
CREDIT MUTUEL STRASBOURG NEUDORF
Association coopérative à responsabilité limitée et à capital variable
SIRET 77884682400010 RAC n° 160 VOL n° 2F
ORIAS n° 07 003 758 affiliée à la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel
Tél :03 90 41 65 18 fax : 03 88 84 73 73
evelyne.martin@creditmutuel.fr
<!--[if !vml]-->

<!--[endif]-->

En raison de la multiplication des courriels, il ne nous est pas toujours possible d'y répondre en temps réel. C'est pourquoi, sauf urgence annoncée, les courriels seront traités dans un délai raisonnable identique à celui des courriers postaux.

Pour toutes les opérations courantes n'hésitez pas à utiliser votre accès Cybermut.
En cas d'urgence voici la liste des N° utiles à votre disposition
<https://www.creditmutuel.fr/cmcee/fr/banques/accueil/menu-droite/numeros-utiles.html>
Vous pouvez également appeler le 03 90 41 65 18 , ce service est disponible du lundi au vendredi de 8h à 18h30, le samedi de 8h à 12h30 ou bien envoyer votre mail à l'adresse suivante :
01004@creditmutuel.fr

Ce message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de son ou ses destinataires. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci d'en avertir immédiatement l'émetteur et de détruire le message. Toute modification, édition, utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. L'émetteur décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été modifié, déformé, falsifié, infecté par un virus ou encore édité ou diffusé sans autorisation.

This message and any attachments are confidential and intended for the named addressee(s) only. If you have received this message in error, please notify immediately the sender, then delete the message. Any unauthorized modification, edition, use or dissemination is prohibited. The sender shall not be liable for this message if it has been modified, altered, falsified, infected by a virus or even edited or disseminated without authorization.

Afin de vous proposer les produits et services les plus adaptés à vos besoins, vos courriels font l'objet d'un traitement informatique visant à mettre en évidence pour votre Conseiller les éléments importants de votre demande, et notamment vos différents projets. Si vous souhaitez vous opposer à ce traitement vous pouvez le signaler en répondant « Refus de traitement d'analyse » à ce courriel, conformément aux lois et règlements en vigueur.