TRAITÉ DE FUSION
AB2J GESTION / CAMAIL IMMO

Fusion simplifiée (L.236-11 C. Com)

ARTICLE 1 – Préambule et contexte

Le présent traité de fusion est établi entre les sociétés AB2J GESTION et CAMAIL IMMO, conformément aux articles L.236-1 à L.236-3 et L.236-11 du Code de commerce applicables aux fusions simplifiées lorsque l'absorbante détient l'intégralité des actions de l'absorbée.

Les deux sociétés exercent une activité de gestion locative dont les procédures internes sont déjà harmonisées. La coexistence de deux structures distinctes génère des doublons administratifs, des charges réglementaires redondantes (Loi Hoguet), et une dispersion des flux locatifs.

La fusion vise à :

- unifier les processus opérationnels,
- simplifier les obligations réglementaires,
- éviter les doublons dans la gestion,
- rationaliser les coûts,
- améliorer la lisibilité pour les mandants et locataires,
- refléter juridiquement l'organisation déjà unifiée.

ARTICLE 2 – Désignation des sociétés

Absorbante : AB2J GESTION – SAS au capital de 5.000 € – SIREN 539 514 877 – Siège : 4 rue du Collège d'Annecy, 84000 Avignon – Président : M. Sylvain DEKONINK

Absorbée : CAMAIL IMMO – SAS au capital de 10.000 € – SIREN 487 443 756 – Siège : 4 rue du Collège d'Annecy, 84000 Avignon – Président : M. Sylvain DEKONINK –

Associé unique : AJS – SAS au capital de 3.000 € – SIREN 807 902 820 – Siège : 4 rue du Collège d'Annecy, 84000 Avignon – Directeur général : M. Benjamin DEKONINK

ARTICLE 3 – Évaluation et comptes de référence

La fusion repose sur les comptes de CAMAIL IMMO arrêtés au 30 juin 2025.

Actif total : 303 463 €

Passif total : 248 315 €

Patrimoine net transmis : 55 148 €

Les valeurs comptables nettes sont intégralement reprises par AB2J GESTION.

ARTICLE 4 – Transfert de l'actif

La société absorbante reçoit l'intégralité de l'actif de CAMAIL IMMO, sans exception, comprenant biens corporels, incorporels, créances, contrats, droits, valeurs et disponibilités.

ARTICLE 5 – Transfert du passif

AB2J GESTION reprend l'ensemble du passif exigible ou à échoir, dettes, provisions, obligations et engagements de CAMAIL IMMO conformément à la transmission universelle du patrimoine.

ARTICLE 6 – Absence d'augmentation de capital

Aucune augmentation de capital n'est réalisée au sein de la société absorbante, conformément à l'article L.236-3 du Code de commerce.

ARTICLE 7 – Date d'effet comptable et fiscal

Les effets comptables et fiscaux de la fusion sont fixés au 1er juillet 2025.

La fusion est placée sous le régime de faveur de l'article 210 A du CGI. Les engagements correspondants figurent en Annexe 3.

ARTICLE 8 – Transfert des mandats Loi Hoguet

Les mandats de gestion, location et transaction détenus par CAMAIL IMMO sont automatiquement transférés à AB2J GESTION sans novation, conformément à la Loi du 2 janvier 1970 (dite Loi Hoguet).

ARTICLE 9 – Transfert des contrats

Les contrats fournisseurs, prestataires, assurances, abonnements et licences sont transférés de plein droit à AB2J GESTION.

ARTICLE 10 – Comptes de tiers et fonds locatifs

AB2J GESTION reprend l'ensemble des comptes mandants, comptes locataires, dépôts de garantie, fonds détenus et flux locatifs de CAMAIL IMMO.

ARTICLE 11 – Absence de conditions suspensives

Conformément à l'article L.236-11 du Code de commerce, la société absorbante détenant 100 % des actions de la société absorbée, aucune décision de l'associé unique n'est requise.

Aucune condition suspensive n'est applicable.

Le traité produit ses effets dès sa signature entre les sociétés.

ARTICLE 12 – Publicité et formalités

Les parties accompliront les formalités légales de dépôt, publicité et radiation auprès du greffe, de la CCI et des administrations compétentes.

ARTICLE 13 – Frais

Tous les frais liés à la fusion seront supportés par AB2J GESTION.

SIGNATURES

Fait à Avignon, le 20 novembre 2025.

AB2J GESTION
Le Président

Signature : _____

SAS AB2J GESTION
4, rue Collège d'Annecy
84000 AVIGNON
Tél. 04 90 82 40 62
SIRET : 539 514 877 00015

CAMAIL IMMO
Associé Unique (AJS)

Signature : _____

SAS AJS
4, rue Collège d'Annecy
84000 AVIGNON
Tél. 04 90 82 40 62
SIRET : 807 902 820 00032

ANNEXE 1 – Tableau actif / passif transmis

Actif total : 303 463 €

Passif total : 248 315 €

Patrimoine net transmis : 55 148 €

ANNEXE 2 – Reprise des valeurs comptables

Les valeurs comptables sont reprises à l'identique, conformément au régime 210 A du CGI.

ANNEXE 3 – Engagements 210 A CGI

1. Reprise des valeurs comptables identiques.

2. Poursuite des amortissements.

3. Reprise des provisions.

4. Respect du régime de neutralité fiscale.

5. Suivi des déficits éventuels.

6. Conservation des justificatifs fiscaux et comptables.

ANNEXE 4 – Extraits Loi Hoguet

Articles 1, 3, 6 et 9 relatifs aux obligations de continuité des mandats.