

PROJET DE TRAITE DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **La société B&B IMMOBILIER,**

Société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 Euros dont le siège social est sis 905 Route de la Planche, 74320 SEVRIER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Annecy sous le numéro 852 887 173,
Représentée par la société 100% NOUS, Présidente, Elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Xavier BEAUQUIS,

Ladite société, ci-après désignée par « **B&B IMMOBILIER** »
ou la "**société Absorbante**"
D'une part,

ET :

- **La société 100% NOUS,**

Société à Responsabilité Limitée au capital de 2.000,00 Euros dont le siège social est sis 905 Route de la Planche, 74320 SEVRIER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Annecy sous le numéro 499 082 550,
Représentée par son Gérant, Monsieur Xavier BEAUQUIS,

Ladite société ci-après désignée par sa dénomination sociale ou
la « **société Absorbée** »
D'autre part,

ONT ETABLI, ainsi qu'il suit, la convention constatant les apports effectués à titre de fusion par la société **100% NOUS** à la société **B&B IMMOBILIER**.

Préalablement à cette convention, les soussignées es qualités exposent ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE

I. PRESENTATION DES SOCIETES

A. Société Absorbante

La société **B&B IMMOBILIER** est une société par actions simplifiée ayant pour objet :

- L'acquisition, ou la prise de participation ou d'intérêts, de quelque manière que ce soit, dans toutes entreprises et sociétés commerciales, industrielles et financières, mobilières

et immobilières, françaises ou étrangères, quel qu'en soit l'objet, et la gestion de ces participations,

- La fourniture de toutes prestations administratives ou autres au profit des sociétés filiales, sous-filiales et/ou tierces,
- La gestion de la trésorerie de toutes entreprises membres du groupe auquel appartient la société,
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

Elle a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY le 1^{er} août 2019 ; sa durée est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY et prendra fin le 1^{er} juillet 2118, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Son capital est actuellement fixé à la somme de 1.000 euros, divisé en 100 actions de 10 euros de nominal chacune, intégralement souscrites et libérées.

Elle n'a créé ni obligations, ni valeurs mobilières composées.

B. Société Absorbée

La société **100% NOUS** est une société à responsabilité limitée ayant pour objet :

- Toutes prestations d'assistance et de conseil aux entreprises et aux professionnels en matière de gestion administrative, financière et commerciale, de management, de ressources humaines, d'animation, de développement et de transmission d'entreprise, de stratégie notamment en terme d'opportunité et de prise de participation,
- La réalisation de tous travaux d'études, d'analyse, de recherches et de prestations de services dans les domaines ci-dessus,
- Toutes opérations de marchand de biens et d'apporteur d'affaires,
- La prise de participation par achat, souscription, apport, de toutes sociétés commerciales, civiles, ou industrielles,
- L'acquisition de valeurs mobilières de toutes natures,
- La gestion de ces participations et de ces valeurs mobilières,
- L'acquisition par voie d'apport ou d'achat, l'administration, la gestion de la pleine propriété, la nue-propriété, l'usufruit d'ensembles immobiliers et plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement d'ensembles immobiliers,

- Eventuellement, la construction d'immeubles à usage d'habitation, professionnel ou commercial,
- Exceptionnellement, l'aliénation des immeubles sociaux et de ceux devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société,
- Accorder sa caution ou sa caution hypothécaire et plus généralement, donner toute garantie à toute personne, dès lors que cette décision sera prise en assemblée générale,
- Faire tous emprunts assortis de garanties réelles ou non pour mener à bien ces opérations,
- Et plus généralement, toutes opérations de quelques natures qu'elles soient, se rattachant aux objets sus-indiqués de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, ou son développement.

Elle a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY le 18 juillet 2007 ; sa durée est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY et prendra fin le 18 juillet 2106, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Son capital est actuellement fixé à la somme de 2.000 euros, divisé en 200 parts sociales de 10 euros de nominal chacune, intégralement souscrites et libérées.

Elle n'a créé ni obligations, ni valeurs mobilières composées.

C. Liens entre les sociétés et dirigeants communs

La société **100% NOUS** est Présidente de la société **B&B IMMOBILIER**.

La société **100% NOUS** est détenue à 70% par Monsieur Xavier BEAUQUIS, associé unique de la société **B&B IMMOBILIER**.

II. OPÉRATION ENVISAGÉE

En application des dispositions des articles L.236-1 à L.236-6 du Code de commerce, les sociétés signataires ont arrêté le présent projet de traité de fusion, par lequel la société **B&B IMMOBILIER** absorbe par voie de fusion la société **100% NOUS**.

III. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La présente opération de fusion projetée entre les sociétés **100% NOUS**, d'une part, et **B&B IMMOBILIER**, d'autre part, constitue une opération de restructuration interne qui vise à simplifier l'organigramme juridique du Groupe et à bénéficier de son antériorité juridique. Elle permettra notamment de réaliser des économies de structure, permettant ainsi de favoriser les conditions d'exploitation des activités.

IV. DATE D'ARRETE DES COMPTES DES SOCIETES INTERESSEES

La date d'arrêté des comptes de la société **B&B IMMOBILIER**, afin de déterminer les conditions de la fusion, est fixée au **30 septembre 2025**, date de la clôture du dernier exercice social et dont un exemplaire des comptes à cette date figure en **Annexe 1** aux présentes.

Ces comptes ont été arrêtés par le Président de la société **B&B IMMOBILIER** et ont été approuvé par l'associé unique de la société **B&B IMMOBILIER** lors de sa décision en date du 27.02.2026.

L'associé unique a décidé d'affecter le résultat de la manière suivante : le bénéfice, d'un montant de 2.477€ a été affecté au poste « Autres Réserves ».

La date d'arrêté des comptes de la société **100% NOUS**, afin de déterminer les conditions de la fusion, est fixée au **31 décembre 2025**, date de la clôture du dernier exercice social et dont un exemplaire des comptes à cette date figure en **Annexe 2** aux présentes.

Ces comptes ont été arrêtés par le Gérant de la société **100% NOUS** et ont été soumis à l'approbation des associés de la société **100% NOUS** lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle réunie le 19.03.2026.

Lors de l'assemblée précitée, il a été décidé d'affecter le résultat de la manière suivante : le bénéfice, d'un montant de 38.367€ a été affecté au poste « Autres Réserves ».

V. METHODE D'EVALUATION ET MOTIFS DU CHOIX DU RAPPORT D'ECHANGE DES PARTS SOCIALES

A. La méthode retenue pour l'évaluation des apports est la suivante :

Ne s'agissant pas d'une opération intragroupe, entre entités sous contrôle commun et s'agissant d'une opération de fusion réputée à l'endroit, au sens du règlement ANC 2014-03 du 8 septembre 2014 tel que modifié par les Règlements ANC n°2017-01 du 5 mai 2017 et ANC n°2023-08 du 22 novembre 2023, les apports de la société absorbée devront être effectués à leur valeur réelle.

B. Rapport d'échange :

Le rapport d'échange et la parité ont été déterminés et figurent en **Annexe 3**.

Il est précisé que les associés des deux sociétés, parties à la fusion, ont décidé de ne pas désigner de commissaire à la fusion conformément aux dispositions de l'article L.236-10 du Code de Commerce.

CONVENTION DE FUSION

CECI EXPOSE, il est passé à la convention de fusion, objet des présentes, laquelle sera divisée en quatre parties, à savoir :

- LA PREMIERE, relative à l'apport fusion et au passif pris en charge.
- LA DEUXIEME, relative à l'entrée en jouissance des biens et aux conditions générales de la fusion.
- LA TROISIEME, relative à la rémunération de l'apport fusion.
- ET LA QUATRIEME et dernière, relative aux déclarations légales concernant les biens apportés, au régime fiscal de la fusion et autres stipulations du présent contrat.

PREMIERE PARTIE

APPORT FUSION A LA SOCIETE PMA PAR LA SOCIETE 100% NOUS

La société **100% NOUS** fait apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à la société **B&B IMMOBILIER**, de l'ensemble de ses biens, droits et obligations, tel que le tout existait au **31 décembre 2025**, avec les résultats actifs et passifs des opérations faites depuis le **1^{er} janvier 2026** et à charge pour la **société Absorbante** d'acquitter au lieu et place de la **société Absorbée** la totalité du passif de cette dernière.

S'agissant d'une opération de fusion n'impliquant pas, comme cela a été indiqué ci-avant, deux sociétés sous contrôle commun et s'agissant d'une opération de fusion dite à l'endroit, en application du Règlement ANC 2014-03 tel que modifié et précité, l'enregistrement du patrimoine de la société **Absorbée** transféré à la société **Absorbante**, s'effectuera en valeur réelle.

CHAPITRE I - DESIGNATION DES BIENS APPORTES

<u>I - ELEMENTS DE L'ACTIF</u> <u>IMMOBILISE</u>	Brut (€)	Amortissements Provisions (€)	VNC (€) Au 31/12/2025	Réévaluation (€)	Valeur Réelle (à l'arrondi) (€)
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
- Concession, brevets, licences, marques, procédés, droits ...	7 102	-	7 102	0	7 102
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
- Terrains	668	-	668	0	668
- Constructions	6 013	2 755	3 258	81 742	85 000
- Autres immobilisations corporelles	61 952	48 464	13 488	0	13 488
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
- Participations	27 420	6 000	21 420	583 440	604 860
- Prêts	341 633	136 549	205 085	0	205 085
- Autres immobilisations financières	69	-	69	0	69
Total	444 857	193 767	251 090	665 182	916 272

<u>I - ELEMENTS DE L'ACTIF</u> <u>CIRCULANT</u>	Brut (€)	Amortissements Provisions (€)	VNC (€) Au 31/12/2025	Réévaluation (€)	Valeur Réelle (à l'arrondi) (€)
CREANCES					
- Clients et comptes rattachés	418 270	-	418 270	0	418 270
- Autres créances	26 064	-	26 064	0	26 064
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
- Autres titres	40 141	-	40 141	0	40 141
- Disponibilités	302 754	-	302 754	0	302 754
Total	787 228	-	787 228	0	787 228

La valeur totale réelle des éléments d'actif composant le patrimoine de la **société Absorbée** et transmis à la **société Absorbante**, s'élève donc à **1.703.500,00 Euros**.

Il est rappelé que l'énumération qui précède est seulement énonciative et non limitative et que le présent apport à titre de fusion comprend la totalité des biens de la **société Absorbée**, tels qu'ils existaient au **31 décembre 2025**, ainsi que ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de la fusion.

Les éléments apportés seront repris dans la comptabilité de la **société Absorbante** pour leur valeur réelle, diminuée le cas échéant des amortissements et provisions constitués par la **société Absorbée**, pour le détail desquels les parties déclarent se référer à la comptabilité de la **société Absorbée**.

CHAPITRE II - PASSIF PRIS EN CHARGE

Corrélativement à l'apport des actifs désignés ci-dessus, la **société Absorbante** prendra en charge et acquittera, au lieu et place de la **société Absorbée**, l'intégralité du passif de cette dernière, sans aucune exception ni réserve.

Il est indiqué, en tant que de besoin, que cette prise en charge de passif ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont tenus, au contraire, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Sous réserve des justifications ci-dessus, le passif pris en charge par la **société Absorbante** comprend, au vu des comptes de la **société Absorbée** :

<u>PASSIF PRIS EN CHARGE</u>	(Euros)
<i>DETTES</i> - Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit - Emprunts et dettes financières diverses - Fournisseurs - Dettes fiscales et sociales - Autres dettes	5 681 198 601 146 453 151 342 1 423
<i>TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE</i>	503 500

La valeur totale réelle des dettes composant le patrimoine de la **société Absorbée** et transmis à la **société Absorbante**, s'élève donc à **503.000,00 Euros**.

D'une manière générale, la **société Absorbante** prendra en charge la totalité du passif de la **société Absorbée**, sans aucune exception ni réserve, y compris celui qui aurait été omis dans celui sus-indiqué.

CHAPITRE III - ENGAGEMENTS HORS BILAN

Le cas échéant, la **société Absorbante** reprendra les engagements hors bilan de la **société Absorbée** existant au **31 décembre 2025** ainsi que tout engagement donné ou reçu depuis le **1^{er} janvier 2026**.

La **société Absorbante** sera substituée à la **société Absorbée** dans le bénéfice ou les obligations résultant ou pouvant résulter desdits engagements et la société s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire à cet effet.

CHAPITRE IV - MONTANT DE L'ACTIF NET APORTE

Il résulte de ce qui précède :

- que le montant de l'actif apporté (916.272 + 787.228),
s'élève à la somme de UN MILLION SEPT CENT TROIS
MILLE CINQ CENTS euros, ci **1.703.500,00 euros**

- que le montant du passif pris en charge s'élève à la somme
de CINQ CENT TROIS MILLE CINQ CENTS euros, ci **503.500,00 euros**
.....

- soit un **TOTAL DE L'ACTIF NET APORTE** égal à la
somme de UN MILLION DEUX CENT MILLE euros,
ci..... **1.200.000,00 euros**

DEUXIEME PARTIE

ENTREE EN JOUISSANCE DES BIENS CONDITIONS GENERALES DE LA FUSION

I. PROPRIETE - JOUISSANCE -RETROACTIVITE

1°) La **société Absorbante** sera propriétaire et prendra possession des biens et droits compris dans les apports qui précèdent, à compter du jour où lesdits apports seront devenus définitifs par suite de la réalisation de la condition suspensive stipulée ci-après.

2°) Jusqu'au jour de la réalisation définitive desdits apports, la **société Absorbée** continuera de gérer lesdits biens et droits avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé ; spécialement, elle s'engage à ne pas aggraver ses charges de quelque manière que ce soit, sauf obligation légale, à ne prendre aucun engagement important relatif aux biens apportés, sans accord préalable de la **société Absorbante**.

3°) De convention expresse, il est stipulé que les effets des apports rétroagiront au **1^{er} janvier 2026**, premier jour de l'exercice actuellement en cours de la **société Absorbée**. En conséquence, toutes les opérations relatives aux biens apportés faites depuis cette date seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la **société Absorbante**, comme si cette dernière était réellement entrée en jouissance de ces biens et droits respectivement au **1^{er} janvier 2026**.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, le produit de la réalisation de tous éléments d'actifs de la **société Absorbée**, tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques profiteront ou incomberont à la **société Absorbante** qui accepte dès maintenant de prendre, au jour où la remise en sera faite, les actifs et passifs de la **société Absorbée** qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au **1^{er} janvier 2026**.

La fusion prenant effet rétroactivement le **1^{er} janvier 2026**, les résultats réalisés par la **société Absorbée** à compter de cette date seront englobés dans les résultats imposables de la **société Absorbante**.

II. CHARGES ET CONDITIONS

A. En ce qui concerne la société Absorbante :

Le présent apport-fusion est fait sous les charges et conditions ordinaires 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 à elle apportés, 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 le cas échéant tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés,

3°) Elle sera subrogée purement et simplement par le seul fait de la réalisation définitive des apports dans tous les droits et obligations de la **société Absorbée**, relativement aux biens apportés, à ses risques et périls.

4°) Elle acquittera personnellement, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, 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.

5°) Elle se conformera, le cas échéant, 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.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de tous accords ou agréments nécessaires lui permettant de poursuivre, au lieu et place de la **société Absorbée**, l'exécution des contrats en cours.

6°) Elle ne pourra exercer aucun recours contre la **société Absorbée** dans le cas d'insolvabilité de certains débiteurs.

7°) Elle fera son affaire personnelle de tout agrément, le cas échéant nécessaire au transfert des droits sociaux compris dans les présents apports, et de la mutation à son nom des droits sociaux compris dans lesdits apports.

8°) Elle sera subrogée, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations résultant des contrats, marchés et conventions passés par la **société Absorbée**.

9°) Elle sera, le cas échéant, substituée à la **société Absorbée** dans tous litiges et dans toutes actions judiciaires existants, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions.

10°) La **société Absorbante** sera tenue à l'acquit du passif mis à sa charge, 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 créances pouvant exister, comme la société est tenue de le faire elle-même.

11°) La **société Absorbante** bénéficiera de toutes les diminutions des passifs pris en charge qui pourraient éventuellement se révéler.

Dans le cas où il se révélerait une augmentation du passif pris en charge, la **société Absorbante** supportera seule, et sera tenue d'acquitter personnellement tous excédents de ce passif, sans recours ni revendication possible.

12°) Elle supportera et entretiendra, s'il y a lieu, pour le temps, restant à courir, du jour de son entrée en jouissance, au lieu et place de la **société Absorbée**, les baux et locations consentis à cette dernière. Elle sera subrogée, par le seul fait de la réalisation définitive des présentes, dans tous les droits et obligations résultant, au profit ou à la charge de la **société Absorbée**, desdits baux et de toutes lois et décrets en vigueur.

Elle remplira, le cas échéant, toutes formalités mises à la charge des cessionnaires pour la cession desdits baux.

15°) Elle reprendra les engagements hors bilan de la **société Absorbée**, et sera substituée à cette dernière dans le bénéfice et les obligations pouvant résulter desdits engagements.

B. En ce qui concerne la société Absorbée :

1°) Le présent apport est fait sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, notamment en ce qui concerne la garantie d'éviction.

La **Société Absorbée** s'interdit formellement, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, sauf agrément de la **Société Absorbante**, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens transmis et de ne signer aucun accord, traité ou engagement quelconque les concernant sortant du cadre de la gestion courante et en particulier de contracter aucun emprunt sous quelque forme que ce soit.

2°) La **société Absorbée** s'oblige à fournir à la **société Absorbante** tous renseignements dont celle-ci 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 l'apport et l'entier effet de la présente convention.

Elle devra, notamment, à première réquisition de la **société Absorbante**, faire établir tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs du présent apport et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

3°) La **société Absorbée** s'oblige à remettre et à livrer à la **société Absorbante**, aussitôt après réalisation définitive du présent apport-fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

4°) Elle s'oblige 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, des prêts et avances consentis à la **société Absorbée** et plus généralement du passif pris en charge.

TROISIEME PARTIE

REMUNERATION DES APPORTS

I. RECAPITULATIF :

- Le montant de l'actif apporté s'élève à la somme de UN MILLION SEPT CENT TROIS MILLE CINQ CENTS euros,
ci **1.703.500,00 euros**
- Le montant du passif pris en charge s'élève à la somme de CINQ CENT TROIS MILLE CINQ CENTS euros, ci **503.500,00 euros**
.....
- soit un **TOTAL DE L'ACTIF NET APORTE** égal à la somme de UN MILLION DEUX CENT MILLE euros,
ci..... **1.200.000,00 euros**

II. REMUNERATION DES APPORTS :

A. Rapport d'échange - Augmentation de capital de la société B&B IMMOBILIER

Sur la base des éléments figurant en **Annexe 3**, le rapport d'échange a été conventionnellement arrêté entre les parties à 1 action de la société **B&B IMMOBILIER** pour 2 parts sociales de la société **100% NOUS**, soit un nombre d'actions nouvelles à créer dans le capital de la société **B&B IMMOBILIER** de cent (100) actions, d'une valeur nominale de 10,00 euros par action.

En représentation et rémunération de leur apport net, les associés de la société **100% NOUS** recevront en conséquence cent (100) actions de dix euros (10,00 €) chacune, entièrement libérées, à émettre par la société **B&B IMMOBILIER** à titre d'augmentation de son capital, lequel sera ainsi augmenté de mille euros (1.000,00 €), et porté à deux mille euros (2.000,00 €).

Lesdites actions seront attribuées, en proportion des droits détenus, aux associés de la société **100% NOUS**.

Ces actions seront entièrement assimilées aux actions anciennes et porteront jouissance à compter du **1^{er} janvier 2026**.

B. Montant et imputation de la prime de fusion.

1. Le montant de la prime de fusion ressort à un million cent quatre-vingt-dix-neuf mille euros (1.199.00,00 €), savoir :

- valeur du patrimoine apporté à la date de référence choisie pour arrêter les conditions de l'opération.....	1.200.000,00 €
- à soustraire le montant de l'augmentation effective du capital social	1.000,00 €
- Montant prévu de la prime de fusion :	1.199.000,00 €

Cette prime sera inscrite au passif du bilan de la **société Absorbante**, sur laquelle porteront les droits de l'ensemble des associés anciens et nouveaux.

2. Sur le plan fiscal, les divers prélèvements et imputations faits seront censés être effectués par priorité sur la partie de prime correspondant aux réserves de la **société Absorbée**.

QUATRIEME PARTIE

I. DECLARATIONS

Le représentant de la **société Absorbée** déclare ce qui suit :

A. En ce qui concerne la société Absorbée elle-même

1°) Elle n'est pas en état de faillite, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire.

2°) Elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

3°) Elle est soumise au régime de l'impôt sur les sociétés conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

B. En ce qui concerne les biens apportés

La mutation des divers droits sociaux est soumise à l'accomplissement de formalités préalables résultant des dispositions légales ou statutaires.

Les parts sociales de la **Société Absorbée** sont libres de tout gage ou nantissement.

Sous les réserves ci-dessus, les biens apportés sont de libre disposition entre les mains de la **Société Absorbée**, le représentant de la **Société Absorbée** prenant l'engagement formel, au cas où se révélerait ultérieurement l'existence d'éléments omis dans la désignation ci-dessus, de constater la matérialité de leur apport par acte complémentaire, étant formellement entendu que toutes erreurs ou omissions ne seront pas susceptibles de modifier la valeur nette globale des apports en question.

II. REGIME JURIDIQUE ET FISCAL DE LA FUSION

Les parties rappellent, en tant que de besoin, que la présente convention de fusion aura, d'un point de vue juridique, fiscal et comptable, un effet rétroactif au **1^{er} janvier 2026**.

A. Régime juridique

L'opération de fusion, objet du présent traité, est soumise au régime juridique résultant des dispositions des articles L.236-1 à L.236-7 du Code de commerce.

B. Régime fiscal

Les **Sociétés Absorbée** et **Absorbante** sont soumises à l'impôt sur les sociétés et décident, d'un commun accord, de soumettre la présente fusion aux dispositions des articles 115, 210-O-A, 210-A et 816 du Code Général des Impôts et des articles 301 A et suivants de l'annexe II du même code.

Les opérations rétroagissant au **1^{er} janvier 2026**, la **Société Absorbante** reprendra dans ses propres résultats les résultats de la **Société Absorbée** pour la période courue du **1^{er} janvier 2026** à la date de réalisation définitive de l'opération.

C. Enregistrement

Il est en tant que de besoin rappelé les dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts, issues de l'article 26 de la Loi de Finance pour 2019 savoir :

« Les actes qui constatent des opérations de fusion auxquelles participent exclusivement des personnes morales ou organismes passibles de l'impôt sur les sociétés, ainsi que la prise en charge du passif dont sont grevés les apports mentionnés dans ces actes, sont enregistrés gratuitement. »

La fusion objet des présentes ne donnera donc lieu au paiement d'aucun droit d'enregistrement.

De la même manière, la prise en charge du passif grevant les apports sera exonérée de tous droits et taxes de mutation.

D. Impôt sur les sociétés

- 1 - Le cas échéant, les plus-values nettes, éventuellement dégagées sur l'ensemble de l'actif immobilisé apporté, ainsi que les provisions (autres que celles devenues sans objet), ne seront pas soumises à l'impôt sur les sociétés dans la **Société Absorbée** (article 210 A du Code Général des Impôts).
- 2 - Le cas échéant, la plus-value éventuelle résultant pour la **Société Absorbante** de l'annulation des parts sociales de son propre capital sera exonérée, en vertu des dispositions de l'article 210 A 1 2° alinéa du Code Général des Impôts.
- 3 - L'opération rétroagissant au **1^{er} janvier 2026**, la **Société Absorbante** reprendra dans ses propres résultats les résultats de la **Société Absorbée** pour la période courue du **1^{er} janvier 2026** à la date de réalisation définitive de l'opération.

E. Obligations fiscales

Conformément aux dispositions de l'article 210 A précité, le représentant de la **Société Absorbante** oblige cette dernière à respecter les obligations et prescriptions suivantes :

1°) La **Société Absorbante** reprendra, le cas échéant, au passif de son bilan :

- Les provisions dont l'imposition a été différée chez la **Société Absorbée** (autres que celles devenues sans objet),
- Le cas échéant, les réserves de plus-values à long terme antérieurement soumises à l'impôt sur les sociétés au taux réduit constituée par la **Société Absorbée**.

2°) La **Société Absorbante** sera substituée à la **Société Absorbée** pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière.

3°) Elle devra calculer les plus-values réalisées ultérieurement lors de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la **Société Absorbée**.

4°) Elle devra réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les délais et conditions fixés par la loi, les plus-values dégagées sur les biens amortissables apportés.

5°) Elle 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 Absorbée**.

A défaut, elle reprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la **Société Absorbée**.

6°) Elle s'engage à joindre à sa déclaration de résultat, en application de l'article 54 septies du Code Général des Impôts, un état de suivi des valeurs fiscales des biens bénéficiant d'un report d'imposition et tenir à la disposition de l'administration un registre de suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables donnant lieu à report d'imposition.

7°) En ce qui concerne les biens apportés dans les livres de la **société Absorbée**, dont la valeur réelle correspond à la valeur nette comptable, elle reprendra à son bilan les écritures comptables de la **société Absorbée** (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation, valeur nette) et 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**.

Par ailleurs, la **société Absorbante** s'engage irrévocablement à reprendre les engagements pris par la **société Absorbée** lors de fusions ou d'apports partiels d'actifs réalisés antérieurement et placés sous le régime des articles 210 A et 210 B du Code Général des Impôts.

F. Taxe sur la valeur ajoutée

Conformément à l'article 257 bis du Code Général des Impôts et à la doctrine publiée au Bulletin officiel des finances publiques – Impôts, sous les références BO-TVA-CHAMP-10-10-50-10 et BOI-TVA-DED-60-20-10, tels que modifiés, la présente opération de fusion, qui emporte transmission au profit de la **société Absorbante** d'une universalité de biens constituée de l'ensemble des éléments d'actif et de passif de la **société Absorbée**, n'est pas réputée donner lieu à des livraisons de biens ni à des prestations de services entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée. En conséquence, l'ensemble des biens, y compris les immeubles, et des prestations de services compris dans cette universalité de biens sont, du fait de cette transmission, dispensés de taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article précité.

La **Société Absorbante** sera, au regard de la TVA, réputée continuer la personne de la **Société Absorbée**, notamment en soumettant à la TVA les cessions ultérieures de biens mobiliers d'investissement compris dans les apports, en procédant aux régularisations de taxe déduite par la **Société Absorbée** et en continuant, le cas échéant, à déterminer la base d'imposition à partir de la marge.

La **Société Absorbée** déclare transférer purement et simplement à la **Société Absorbante**, qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, l'éventuel crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera à la date où elle cessera juridiquement d'exister, en application de la documentation administrative BOI-TVA-DED-50-20-20 n°130.

G. Dispositions générales

Les représentants des **Sociétés Absorbée et Absorbante**, s'engagent, es qualités, à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le calcul et le paiement de l'impôt sur les sociétés et de tous autres impôts et taxes, compte tenu du régime fiscal sus-indiqué, auquel les sociétés ont déclaré vouloir soumettre les apports.

III. DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

Par le fait même de la réalisation définitive de la fusion, la **Société Absorbée** sera automatiquement et de plein droit dissoute par anticipation à compter du jour de cette réalisation et immédiatement liquidée.

IV. CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation définitive de la fusion et des apports qu'elle comporte et résultant de la présente convention, ainsi que la dissolution de la **Société Absorbée** en étant la conséquence, est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation par l'Assemblée Générale de la **Société Absorbée** du présent projet de fusion ;
- Approbation définitive par l'Assemblée Générale de la **Société Absorbante**, délibérant dans les conditions prévues par la loi, des apports à elle effectués au titre de cet apport-fusion.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal des assemblées générales.

La constatation matérielle de la réalisation définitive des apports pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

A défaut de réalisation de ces conditions, **au plus tard le 30 septembre 2026**, les présentes seraient caduques et non avenues.

V. DISPOSITIONS DIVERSES

A. Formalités

La **Société Absorbante** sera tenue, en règle générale, dès la réalisation définitive des apports, de remplir, à ses frais, dans les délais légaux, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission en sa faveur des biens qui lui ont été apportés.

Elle devra, notamment le cas échéant, en ce qui concerne la mutation des droits sociaux apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés intéressées et obtenir, le cas échéant, son agrément en qualité de nouvelle associée.

B. Déclarations

La société **100% NOUS**, représentée par son gérant Monsieur Xavier BEAUQUIS, es-qualité de Présidente et au nom de la société **B&B IMMOBILIER**, déclare qu'il sera proposé aux associés qui seront réunis en Assemblée Générale Extraordinaire appelée à statuer sur le projet de fusion :

- de décider l'augmentation dans les conditions ci-dessus exposées ;
- de décider le cas échéant de l'imputation et de l'utilisation de la prime de fusion.

C. Désistement

Le représentant de la **Société Absorbée** déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'actions résolutoires 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 et la remise des parts sociales attribuées comme conséquence de la fusion.

En conséquence, il renonce expressément à prendre inscription au profit de la **Société Absorbée**, pour quelque cause que ce soit.

D. Remise de titres

Il sera remis à la **Société Absorbante**, lors de la réalisation définitive des apports, la justification de la propriété des droits sociaux et tous contrats, archives, pièces et autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

E. Frais

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

F. 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.

Tous pouvoirs sont donnés à cet effet aux soussignés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour faire, signer, déposer tous actes complémentaires, rectificatifs ou autres que rendraient nécessaires ou utiles lesdites formalités.

G. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, es qualités, élisent domicile au siège respectif desdites sociétés.

H. Affirmation de sincérité

Chacun des soussignés affirme, sous sa responsabilité et les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de l'apport et du passif pris en charge.

I. Mention d'annexes

Annexe n° 1 : Bilan, Compte de résultat de la **Société Absorbée** au **31 décembre 2025**

Annexe n° 2 : Bilan, Compte de résultat de la **Société Absorbante** au **30 septembre 2025**

Annexe n° 3 : Rapport d'échange – Parité

J. Signature électronique

De convention expresse valant convention sur la preuve, le présent acte a été signé électroniquement par le biais du service www.docusign.com, chacun des signataires s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature de l'acte par le biais du service www.docusign.com.

Les signataires renoncent à toute réclamation qu'elles pourraient avoir l'une contre l'autre du fait de l'utilisation dudit logiciel de signature électronique.

Le présent acte prend effet à la date à laquelle il a été signé par l'intégralité des Parties.

Le _____ 2026

Pour la **société Absorbante**

B&B IMMOBILIER

Représentée par 100% NOUS,
Présidente,

Elle-même représentée par Monsieur
Xavier BEAUQUIS, Gérant

Signed by:

BA7C68D163D6449...

Pour la **société Absorbée**

100% NOUS

Représentée par Monsieur Xavier BEAUQUIS
Gérant

Signed by:

BA7C68D163D6449...