
PROJET DE FUSION SIMPLIFIEE

DE :

LA SOCIÉTÉ « 77777 »,

(La « Société Absorbée »)

PAR :

LA SOCIÉTÉ « AN FILE »,

(La « Société Absorbante »)

EN DATE DU 13 MAI 2026

PROJET DE FUSION SIMPLIFIEE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société « **77777** », Société Civile Immobilière au capital de 10.000 euros, dont le siège social est sis à ANNECY (74000) – 19 bis, avenue de France, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro 842 807 406, représentée aux présentes par sa Gérante, la société « **AN FILE** », elle-même représentée par sa Présidente, la société « **TOI TOIT MES TOITS** », elle-même représentée par sa Présidente, la société « **HOLDIMM** », elle-même représentée par son Gérant, Monsieur **Joan MONTESINOS**, ayant tous pouvoirs à cet effet,

Ci-après dénommée la « **Société Absorbée** »,

De première part,

Et :

- La société « **AN FILE** », Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est sis à ANNECY (74000) – 11, avenue d'Albigny, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro 993 510 395, représentée aux présentes par sa Présidente, la société « **TOI TOIT MES TOITS** », elle-même représentée par sa Présidente, la société « **HOLDIMM** », elle-même représentée par son Gérant, Monsieur **Joan MONTESINOS**, ayant tous pouvoirs à cet effet,

Ci-après dénommée la « **Société Absorbante** »,

De seconde part.

Les soussignées sont ci-après collectivement dénommées les « **Parties** », et individuellement la « **Partie** ».

Il a été arrêté en vue de la fusion de la société « **AN FILE** » et de la société « **77777** », par voie d'absorption de la seconde par la première, les conventions qui suivent régissant ladite fusion.

PREMIERE PARTIE :

CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES – MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION – COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION – DATE D'EFFET DE LA FUSION – METHODES D'EVALUATION

ARTICLE 1 - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES ET LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES

1.1 Constitution - Capital - Valeurs mobilières - Objet

▪ Présentation de la société « 77777 » (Société Absorbée) :

La société « 77777 » a été constituée sous forme de Société Civile Immobilière aux termes d'un acte sous seing privé en date à ANNECY du 11 septembre 2018.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY depuis le 3 octobre 2018. Son extrait d'immatriculation est annexé aux présentes (cf. **Annexe 1**).

Elle a été constituée pour une durée de 99 années, à compter de sa date d'immatriculation, qui expirera donc le 3 octobre 2117.

Le capital social s'élève actuellement à DIX MILLE (10.000) euros. Il est divisé en mille (1.000) parts sociales d'une valeur nominale de DIX (10) euros chacune, toutes de même catégorie, entièrement libérées et non remboursées.

La Société Absorbée est soumise aux dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil.

La Société Absorbée ne fait pas publiquement appel à l'épargne et n'a aucun emprunt obligataire à sa charge.

Elle a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, par voie de location ou autrement, de tous immeubles et/ou de droits immobiliers ;
- l'emprunt, avec ou sans constitution de garantie(s) hypothécaire(s) ou autre(s) sur ses biens, en vue de l'acquisition, de la construction, de la réparation et/ou de l'entretien de tous ses immeubles ;

Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

▪ Présentation de la société « AN FILE » (Société Absorbante) :

La société « AN FILE » a été constituée sous forme de Société par Actions Simplifiée aux termes d'un acte sous seing privé signé électroniquement le 31 octobre 2025.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY depuis le 6 novembre 2025. Son extrait d'immatriculation est annexé aux présentes (cf. **Annexe 2**).

Elle a été constituée pour une durée de 99 années, à compter de sa date d'immatriculation, qui expirera donc le 6 novembre 2124.

Le capital social s'élève actuellement à la somme de MILLE (1.000) euros. Il est divisé en mille (1.000) actions d'une valeur nominale de UN (1) euros chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.

Hormis les actions composant son capital, la Société Absorbante n'a émis aucune autre valeur mobilière, ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions, ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues notamment par les articles L. 225-177 et suivants et L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce.

La Société Absorbante est soumise aux dispositions des articles L. 227-1 et suivants du Code de commerce.

Les actions de la Société Absorbante ne sont pas inscrites à la côte officielle ou au hors côte d'aucune bourse de valeurs mobilières en France ou à l'étranger.

La Société Absorbante ne fait pas publiquement appel à l'épargne et n'a aucun emprunt obligataire à sa charge.

La Société Absorbante n'a pas de parts bénéficiaires en circulation.

Elle a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition par tous moyens sous toutes formes, de la propriété ou de la jouissance, de tous terrains bâtis ou non bâtis, de tous tenements et immeubles à usage industriel, artisanal ou commercial ou d'habitation ou droits de surélévation et autres droits immobiliers,
- l'administration et l'exploitation, par tous moyens et notamment par bail de courte ou longue durée, ou bail à construction, ou crédit-bail des immeubles sociaux, également en ce compris la mise à la disposition gratuite des immeubles sociaux consistant en des logements, à ses associés ou à des tiers,
- la vente éventuelle de ces mêmes biens,
- accessoirement, toutes opérations de lotissement, de marchand de biens, de promotion immobilière et d'une manière générale de construction et d'exécution de tous travaux de toutes natures relatifs au bâtiment en ce compris, le gros œuvre, le second œuvre, la rénovation, l'entretien, la maîtrise d'œuvres et la coordination,
- le recours à l'emprunt pour faciliter les opérations ci-dessus, l'octroi de toutes garanties mobilières ou immobilières.

Pour réaliser cet objet, la Société peut :

- créer, acquérir, vendre, échanger, prendre ou donner à bail, avec ou sans promesse de vente, gérer et exploiter, directement ou indirectement, tous établissements et locaux quelconques, tous objets mobiliers et matériels,
- obtenir ou acquérir tous brevets, licences, procédés et marques de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder toutes licences d'exploitation en tous pays,

- agir directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers et soit seule, soit en association, participation ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes, physiques ou morales, et réaliser, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, les opérations entrant dans son objet,
- participer, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance,

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe pouvant favoriser son extension ou son développement.

1.2 Liens entre les sociétés

La société « **AN FILE** » détient à ce jour l'intégralité des mille (1.000) parts sociales composant le capital de la société « **77777** ».

Elle est également Présidente de la Société Absorbée.

ARTICLE 2 – REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION / MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

L'opération projetée est soumise au régime juridique défini par les articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et spécialement, auxquels les Parties, notamment la Société Absorbée, constituée sous forme de société civile, déclarent vouloir soumettre l'opération de fusion, objet des présentes, par les articles L. 236-8 à L. 236-22 dudit Code et notamment par les dispositions de l'article L. 236-11 de ce Code relatives aux fusions dites simplifiées, ainsi que par l'article 1844-4 du Code civil.

Aux dispositions légales applicables, s'ajoutent les dispositions y afférentes de la partie réglementaire du Code de commerce.

Au plan comptable, l'opération est soumise aux dispositions des articles 710-1 et suivants du Plan comptable général issu du règlement de l'Autorité des Normes Comptables ANC 2014-03.

Au plan fiscal, elle est placée sous le régime défini à l'article 3.4. de la deuxième partie des présentes.

La fusion par absorption de la société « **77777** » par la société « **AN FILE** » s'inscrit dans le cadre des mesures de rationalisation et de simplification des structures du groupe dont ces deux sociétés font partie.

Elle devrait permettre de réduire le coût de la gestion de ces sociétés.

ARTICLE 3 - COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

Pour établir les conditions de l'opération, les représentants des sociétés « **AN FILE** » et « **77777** » ont décidé d'utiliser les comptes arrêtés au 31 décembre 2025 de cette dernière, date de clôture du dernier exercice social de ladite société.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de la Société Absorbée sont annexés aux présentes (cf. **Annexe 3**).

Il est ici précisé que les comptes de la société « **77777** » ont été approuvés par son associée unique, la société « **AN FILE** », le 30 avril 2026. Le bénéfice résultant de ces comptes, soit la somme de 8.183 euros, a été affecté en totalité au compte « Autres réserves », lequel compte a été porté de la somme de 18.288 à la somme de 26.471 euros.

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET DE LA FUSION

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que la présente fusion aura un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2026, date d'ouverture de l'exercice en cours de la Société Absorbée.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1 du Code de commerce, les opérations réalisées par la Société Absorbée à compter du 1^{er} janvier 2026 et jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société « **AN FILE** » qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, la société « **77777** » transmettra à la société « **AN FILE** » tous les éléments composant son patrimoine, dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

ARTICLE 5 - METHODES D'EVALUATION UTILISEES

Les dirigeants des sociétés absorbée et absorbante ont procédé aux estimations de fusion dans les conditions et suivant les méthodes d'évaluation ci-après exposées.

Dans la mesure où les deux sociétés parties à l'opération sont sous contrôle commun, la société « **AN FILE** » détenant l'intégralité des parts sociales composant le capital de la société « **77777** », les éléments d'actif et de passif qui seront transmis par la Société Absorbée à la Société Absorbante ont été retenus, conformément aux dispositions des articles 710-1 et suivants du Plan comptable général issu du règlement de l'Autorité des Normes Comptables ANC 2014-03, pour **leur valeur nette comptable** telle que celle-ci ressort des comptes annuels de la Société Absorbée arrêtés à la date du 31 décembre 2025.

Dans ces conditions, la valeur de l'actif net transmis par la société « **77777** » ressort à un montant de **36.471 euros**, ainsi qu'il résulte des désignations et évaluations des éléments d'actif et de passif transmis figurant ci-après.

La totalité des parts sociales composant le capital de la Société Absorbée appartenant, comme précisé ci-dessus, à la Société Absorbante, il n'y a pas lieu, conformément aux dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce, de faire établir un rapport par un commissaire aux apports afin d'apprécier la valeur des apports en nature et, le cas échéant, les avantages particuliers, qui seraient transmis.

De même, l'opération de fusion ne se traduisant pas par une augmentation de capital de la société absorbante, il n'y a également pas lieu, conformément aux dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce, à intervention d'un commissaire à la fusion chargé d'apprécier la pertinence des valeurs relatives des titres des sociétés participant à l'opération et le caractère pertinent du rapport d'échange.

ARTICLE 6 - EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LE 1^{er} JANVIER 2026 OU DEVANT INTERVENIR AVANT LA REALISATION DE LA FUSION.

Depuis le 1^{er} janvier 2026, l'activité de la Société Absorbée a été conforme aux prévisions, tant en termes de chiffre d'affaires que de résultat d'exploitation, aucun événement particulier ou significatif, susceptible d'être relaté comme tel, n'étant intervenu.

DEUXIEME PARTIE :

**PATRIMOINE A TRANSMETTRE A TITRE DE FUSION
PAR LA SOCIETE « 77777 » A LA SOCIETE
« AN FILE »**

ARTICLE 1 - DESIGNATION ET EVALUATION DU PATRIMOINE DONT LA TRANSMISSION EST PREVUE

La société « 77777 » transmet à la société « AN FILE », sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les conditions ci-après stipulées, tous les éléments (actif et passif), droits et valeurs, sans exception ni réserve, qui constituent son patrimoine.

A la date de référence ainsi choisie d'un commun accord entre les sociétés « 77777 » et « AN FILE » pour établir les conditions de l'opération, comme il est indiqué ci-dessus (Section I - Article 4), l'actif et le passif de la société « 77777 » consistent dans les éléments ci-après énumérés. Il est entendu que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société « 77777 » devant être dévolu à la société « AN FILE » dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

1.1 Actif dont la transmission est prévue

I. Des immobilisations corporelles (dont le détail figure en **Annexe 4**) comprenant :

<u>Immobilisations corporelles</u>	Valeur brute	Amortissements - Provisions	Valeur nette comptable au 31.12.2025
Installations techniques, matériels et outillage	7.661 €	301 €	7.359 €
Autres immobilisations corporelles	18.365 €	9.423 €	8.942 €
<u>TOTAL :</u>	26.025 €	9.724 €	<u>16.301 €</u>

II. Des créances (dont le détail figure en **Annexe 4**) comprenant des créances clients et d'autres créances :

<u>Créances</u>	Valeur brute	Amortissements - Provisions	Valeur nette comptable au 31.12.2025
Clients et comptes rattachés	987 €	Néant	987 €
Fournisseurs débiteurs	500 €	Néant	500 €
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	6.406 €	Néant	6.406 €
Autres créances	5.000 €	Néant	5.000 €
<u>TOTAL :</u>	12.893 €	Néant	<u>12.893 €</u>

III. Des disponibilités (dont le détail figure en **Annexe 4**) transmises pour **28.041 euros**.

IV. Des charges constatées d'avance (dont le détail figure en **Annexe 4**) transmises pour **8.228 euros**.

Le montant total de l'actif de la société « **7777** » dont la transmission à la société « **AN FILE** » est prévue ressort en conséquence à **65.464 €**.

1.2 Passif dont la transmission est prévue

Il comprend le passif exigible de la société « 77777 » tel qu'il ressort du bilan au 31 décembre 2025, à savoir :

I. Des dettes d'exploitation (dont le détail figure en **Annexe 5**) comprenant :

<u>Dettes d'exploitation</u>	Valeur comptable au 31.12.2025
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	28.352 €
Dettes fiscales et sociales	641 €
<u>TOTAL :</u>	<u>28.993 €</u>

Le montant total du passif de la société « 77777 » dont la prise en charge incombera à la société « **AN FILE** » ressort en conséquence à **28.993 €**.

Il est en outre précisé qu'en dehors du passif effectif ci-dessus, la société « **AN FILE** » prendra à sa charge tous les engagements qui ont pu être contractés par la société « 77777 » et qui, en raison de leur caractère éventuel, sont repris hors-bilan sous les rubriques ci-après :

- avals, cautions, garanties donnés par la société « 77777 »,
- autres engagements donnés par la société « 77777 ».

1.3 Actif net dont la transmission est prévue

Soit un total d'actif net transmis par la société « 77777 » au titre du présent projet de fusion estimé à un montant de 36.471 €.

La présente opération étant une opération de fusion simplifiée qui, par définition, n'aura pas pour conséquence une augmentation de capital de la Société Absorbante, il n'y a pas lieu de comptabiliser de perte de rétroactivité puisque cette comptabilisation est uniquement la résultante, dans les opérations de fusion de droit commun impliquant une augmentation de capital de la société absorbante, de l'obligation juridique de libération du capital.

ARTICLE 2 - DECLARATIONS GENERALES

La société « **AN FILE** », ès-qualités, déclare pour la société « 77777 » que :

- les biens de la Société Absorbée ne sont grevés d'aucune inscription quelconque, et en particulier d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti, ainsi qu'il résulte d'un état des privilèges et nantissements arrêté le 1^{er} avril 2026 et délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce d'ANNECY le 2 avril 2026 (cf. **Annexe 6**),

- la Société Absorbée n'a jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire, ou admise au bénéfice d'une procédure de sauvegarde ou de toute autre procédure de prévention des difficultés des entreprises,
- les livres de comptabilité, les pièces comptables, archives et dossiers de la Société Absorbée dûment visés seront remis à la société « **AN FILE** ».

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE LA FUSION

3.1 Propriété et jouissance du patrimoine transmis

- a - La société « **AN FILE** » aura la propriété et la jouissance des biens et droits de la société « **77777** » en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de cette société, à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

Ainsi qu'il a déjà été indiqué, le patrimoine de la Société Absorbée, devant être dévolu dans l'état où il se trouvera à la date de la réalisation de cette fusion, toutes les opérations actives et passives dont les biens transmis auront pu faire l'objet entre le 1er janvier 2026 et cette date seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de la société « **AN FILE** ».

- b - L'ensemble du passif de la société « **77777** » à la date de la réalisation définitive de la fusion, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires, y compris les charges fiscales et d'enregistrement, occasionnées par la dissolution de la Société Absorbée, seront transmis à la société « **AN FILE** ».

Il est précisé :

- que la société « **AN FILE** » assumera l'intégralité des dettes et des charges de la société « **77777** », y compris celles qui pourraient remonter à une date antérieure au 1er janvier 2026 et qui auraient été omises dans la comptabilité de la société « **77777** »,
- et que s'il venait à se révéler ultérieurement une différence négative entre le passif pris en charge par la société « **AN FILE** » et les sommes effectivement réclamées par les tiers, la société « **AN FILE** » serait tenue d'acquitter tout excédent de passif sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.

3.2 Charges et conditions générales de la fusion

- a - La société « **77777** » s'interdit formellement jusqu'à la réalisation définitive de la fusion - si ce n'est avec l'agrément de la société « **AN FILE** » - d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens transmis et de 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.
- b - Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la société « **77777** » sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société « **AN FILE** » au plus tard le jour de la réalisation définitive de la fusion.

Dans le cas où la société « **77777** » n'obtiendrait pas le consentement d'un cocontractant, elle en informera la société « **AN FILE** » avant la date à laquelle sera constatée la réalisation définitive de la fusion, cette dernière se réservant la faculté de renoncer à l'opération.

Il est à ce titre ici précisé que la société « 77777 » a obtenu de la société « SOGEFIMUR » (339 993 214 RCS PARIS), aux fins de réalisation définitive de la fusion, son accord afin que la société « AN FILE » soit subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée et trouvant leur source dans le contrat de crédit-bail immobilier en date du 7 novembre 2018 et son avenant du 14 avril 2021 (cf. Annexe 7).

- c - La société « **AN FILE** » prendra les biens et droits transmis dans leur consistance et leur état lors de la réalisation de la fusion sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit, pour quelque cause que ce soit, contre la Société Absorbée, notamment pour usure ou mauvais état du matériel et des objets mobiliers, erreur dans les désignations ou dans les contenances, quelle que soit la différence, l'insolvabilité des débiteurs ou toute autre cause.

La société « **AN FILE** » bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, etc... qui ont pu ou pourront être allouées à la société « **77777** ». Elle accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits composant le patrimoine de la société « **77777** », et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

- d - La société « **AN FILE** » sera débitrice des créanciers de la Société Absorbée aux lieu et place de celle-ci sans qu'il en résulte novation à l'égard des créanciers. Ces créanciers, ainsi que ceux de la Société Absorbante, dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion pourront faire opposition dans le délai de trente jours à compter de la publication de ce projet au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de fusion.

La société « **AN FILE** » supportera en particulier tous impôts, primes d'assurances, contributions, loyers, taxes, etc..., ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens transmis ou sont inhérents à leur propriété ou leur exploitation.

La société « **AN FILE** » fera également son affaire personnelle aux lieu et place de la Société Absorbée sans recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit, de l'exécution ou de la résiliation à ses frais, risques et périls de tous accords, traités, contrats ou engagements généralement quelconques qui auront pu être souscrits par la Société Absorbée.

- e - Enfin, après réalisation de la fusion, le représentant de la société « **77777** » devra, à première demande et aux frais de la société « **AN FILE** », fournir à cette dernière tous concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires en vue de la transmission des biens compris dans le patrimoine de la société « **77777** » et de l'accomplissement de toutes formalités nécessaires.

3.3 Contrats de travail / Participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise / Consultation des institutions représentatives du personnel

La Société Absorbée n'employant aucun salarié, la réalisation de la fusion objet des présentes n'emportera aucun transfert de personnel à la Société Absorbante.

Aucune des deux sociétés parties aux présentes n'ayant conclu d'accord en la matière, la réalisation de la fusion objet des présentes n'emportera aucune conséquence en matière de participation des salariés aux fruits de l'expansion des entreprises.

Il est en outre précisé qu'aucune des sociétés parties à l'opération de fusion n'étant dotée d'un Comité d'entreprise ou d'un Comité Social et Economique, ladite opération n'a pas à faire, par définition, l'objet d'une consultation de ces institutions représentatives du personnel.

3.4 Conditions particulières - Régime fiscal

3.4.1 Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, Monsieur Joan MONTESINOS, ès-qualités, déclare que les sociétés « **AN FILE** » et « **77777** » étant des sociétés françaises soumises à l'impôt sur les sociétés, la présente opération est en conséquence placée sous le régime fiscal défini à l'article 816 du Code général des impôts, qui dispose que : « *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**.* ».

3.4.2 Impôts directs

Les Parties déclarent qu'elles entendent placer la présente opération sous le bénéfice du régime fiscal des fusions, tel qu'il résulte des dispositions de l'article 210 A du Code Général des Impôts.

En conséquence, la société « **AN FILE** » s'engage expressément à respecter les prescriptions légales suivantes et notamment :

- a) à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition aurait été différée chez la société « **77777** » et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la fusion ;
- b) à se substituer, le cas échéant, à la Société Absorbée pour la réintégration des plus-values dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière ;
- c) à calculer les plus-values ultérieurement réalisées à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont transmises, d'après la valeur que ces mêmes immobilisations avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée au 31 décembre 2025.
- d) à réintégrer dans ses bénéfices imposables, selon les modalités prévues à l'article 210 A-3-d du Code Général des Impôts, les plus-values éventuellement dégagées lors de la fusion sur les biens amortissables. La cession d'un bien amortissable entraînera toutefois l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente au bien cédé qui n'a pas encore été réintégrée.

- e) à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée au 31 décembre 2025.

Par ailleurs, la société « **AN FILE** » s'engage à accomplir, au titre de la présente fusion, les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du Code Général des Impôts.

Enfin, les Parties précisent en tant que de besoin que la présente fusion aura effet, sur le plan fiscal, au 1^{er} janvier 2026. En conséquence, les résultats bénéficiaires ou déficitaires réalisés par la Société Absorbée depuis cette date seront englobés dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

3.4.3 Déclaration relative à la taxe sur la valeur ajoutée

Les Parties entendent se placer sous le régime de dispense de taxation des biens d'investissement mobiliers et des stocks, transférés dans le cadre de l'opération de fusion, dans la mesure où celle-ci constitue une transmission d'une universalité de biens.

En contrepartie, la Société Absorbante s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens susvisés et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe 2 du Code Général des Impôts auxquelles aurait été tenue la Société Absorbée si elle avait poursuivi son activité.

La société « **77777** » déclare transférer purement et simplement le crédit de la TVA, dont elle pourra disposer à la date où elle cessera juridiquement d'exister, au profit de la société « **AN FILE** », qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, ce transfert étant limité au montant de la TVA qui aurait résulté de l'imposition de l'ensemble des biens compris dans l'apport.

Si besoin est, la Société Absorbante s'engage à adresser au service des impôts dont elle dépend une déclaration indiquant le montant des crédits de TVA qui lui seront transférés et à lui fournir, sur sa demande, toutes justifications comptables.

3.4.4 Déficits fiscaux

Il est ici précisé que la Société Absorbée ne dispose pas à la date du 31 décembre 2025 d'un déficit fiscal reportable.

3.4.5 Opérations antérieures

En outre, la société « **AN FILE** » reprendra le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société « **77777** » 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.

3.4.6 Subrogation générale

Enfin, et d'une façon générale, la société « **AN FILE** », es-qualités, oblige la société « **AN FILE** » à se subroger purement et simplement dans l'ensemble des droits et obligations de la société « **77777** » pour assurer le paiement de toutes cotisations ou impôts restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution, que ce soit en matière d'impôts directs, indirects ou d'enregistrement.

TROISIEME PARTIE :

REMUNERATION DE LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE

MALI DE FUSION

ARTICLE 1 – REMUNERATION DES APPORTS

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce, et dans la mesure où la société « **AN FILE** » détient à ce jour la totalité des parts sociales représentant l'intégralité du capital social de la société « **77777** », et qu'elle s'engage à les conserver jusqu'à la date de réalisation définitive des opérations de fusion, il ne pourra être procédé à l'échange d'actions de la société « **AN FILE** » contre des parts sociales de la société « **77777** ».

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, il n'y aura donc pas lieu à l'émission d'actions nouvelles de la société « **AN FILE** » contre les parts sociales émises par la société « **77777** ».

En conséquence, les Parties ont convenu qu'il n'y aura pas lieu de ce fait à déterminer un rapport d'échange.

ARTICLE 2 – MONTANT PREVU DU MALI DE FUSION

Ainsi que mentionné ci-dessus, la société « **AN FILE** » détient la totalité des mille (1.000) parts sociales composant le capital de la société « **77777** » qui figurent à ce jour dans son bilan, à une valeur nette comptable de 626.000 euros.

Il est rappelé que l'actif net transféré dans le cadre du présent traité de fusion par la société « **77777** » ressort à un montant de 36.471 euros.

Ainsi le mali de fusion serait égal sur ces bases à la différence entre :

D'une part, la valeur des parts sociales de la société « **77777** » détenues par la société « **AN FILE** » retenue pour l'opération, soit 36.471 euros,

Et d'autre part, la valeur comptable des parts sociales de la société « **77777** » dans les écritures de la société « **AN FILE** », soit 626.000 euros,

Le mali de fusion ressortirait donc à 589.529 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 745-3 du Plan comptable général issu du règlement de l'Autorité des Normes Comptables ANC 2014-03 et aux préconisations de Comité de la réglementation comptable (devenu Autorité des Normes Comptables), ce mali de fusion sera comptabilisé pour l'intégralité de son montant par la Société Absorbante comme mali technique à l'actif de son bilan, dans un sous-compte d'immobilisations incorporelles, car représentatif d'une valeur économique du droit de jouissance attaché au contrat de crédit-bail immobilier dont elle est titulaire qui fera l'objet d'un amortissement sur la durée résiduelle dudit contrat de crédit-bail.

QUATRIEME PARTIE :
DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE NON SUIVIE DE
LIQUIDATION
DELEGATION A DES MANDATAIRES

ARTICLE 1 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE NON SUIVIE DE LIQUIDATION

Du fait de la transmission universelle de son patrimoine par la société « **77777** » à la société « **AN FILE** », la société « **77777** » se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion.

L'ensemble de l'actif et du passif de la société « **77777** » devant être entièrement transmis à la société « **AN FILE** », sa dissolution du fait de la fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

ARTICLE 2 - DELEGATION DE POUVOIRS DES MANDATAIRES

Les pouvoirs les plus étendus à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations de fusion sont confiés *in fine* à Monsieur Joan MONTESINOS. Il pourra agir seul ou par un mandataire par lui désigné. Il aura en conséquence les pouvoirs de réitérer si besoin était, la transmission du patrimoine de la société « **77777** » à la Société Absorbante, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avéreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la Société Absorbée et enfin, de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations.

CINQUIEME PARTIE :
REALISATION DE LA FUSION
CONDITION SUSPENSIVE

ARTICLE 1 – REALISATION DE LA FUSION

Le présent projet ne deviendra définitif qu'au jour de la constatation par la Présidente de la société « **AN FILE** » de sa réalisation définitive, après expiration du délai d'opposition des créanciers et sous la condition suspensive visée à l'article 3.

Toutefois, si dans les conditions légales il est demandé en justice la désignation d'un mandataire afin de provoquer une décision des associés de la Société Absorbante, le présent projet ne deviendra définitif qu'après son approbation par les associés de la société « **AN FILE** », statuant dans les conditions fixées par l'article 30 des statuts de cette dernière.

Si cette constatation n'était pas accomplie d'ici le 31 décembre 2026, le présent projet serait considéré comme nul et non avenue sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 2 - DECLARATIONS

Monsieur Joan MONTESINOS, ès-qualités, déclare au nom de la société « **77777** », conformément aux dispositions des articles L. 236-11 et L. 236-2 du Code de commerce, qu'il n'y a pas lieu à approbation de la fusion par les organes de la Société Absorbée.

ARTICLE 3 - CONDITION SUSPENSIVE

Le présent projet est conclu sous la condition suspensive énoncée ci-après. En conséquence, la fusion, objet des présentes, ne deviendra définitive qu'au jour de la date de la réalisation de la condition suspensive suivante, savoir :

- levée du nantissement conventionnel, consenti au profit de la banque « **SOCIETE GENERALE** », de l'intégralité des titres composant le capital social de la société « **77777** » appartenant à la société « **AN FILE** ».

Si cette condition n'était pas accomplie d'ici le 31 décembre 2026, le présent projet serait considéré comme nul et non avenue sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

<u>SIXIEME PARTIE :</u> FORMALITES DE PUBLICITE FRAIS ET DROITS ELECTION DE DOMICILE POUVOIRS POUR LES FORMALITES

ARTICLE 1 - FORMALITES DE PUBLICITE

Le présent projet de fusion sera publié conformément à la loi au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales (BODACC) et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la constatation de la réalisation définitive de l'opération de fusion. Les oppositions seront le cas échéant portées devant le tribunal compétent qui en réglera le sort.

ARTICLE 2 - FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportées par la société « **AN FILE** », ainsi que l'y oblige Monsieur Joan MONTESINOS, ès-qualités.

ARTICLE 3 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les Parties font élection de domicile au siège de la société « **AN FILE** », indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 4 - POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera et notamment en vue du dépôt au greffe du tribunal de commerce.

ARTICLE 5 - DROIT APPLICABLE

Le présent traité de fusion est soumis au droit français.

<u>SEPTIEME PARTIE :</u> ANNEXES ET SIGNATURE ELECTRONIQUE

ARTICLE 1 - ANNEXES

Le présent projet de fusion comporte les annexes ci-après qui en font partie intégrante :

- **Annexe 1** : Extrait d'immatriculation de la société « **77777** »,
- **Annexe 2** : Extrait d'immatriculation de la société « **AN FILE** »,
- **Annexe 3** : Comptes de la société « **77777** » au 31 décembre 2025,
- **Annexe 4** : Détails de certains postes de l'actif de la société « **77777** »,
- **Annexe 5** : Détails de certains postes du passif de la société « **77777** »,
- **Annexe 6** : Etat des privilèges et nantissements de la Société Absorbée.
- **Annexe 7** : Accord de la société « **SOGEFIMUR** » sur la présente opérations de fusion - Contrat de crédit-bail immobilier conclu entre la société « **77777** » et la société « **SOGEFIMUR** », et son avenant.

ARTICLE 2 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent traité de fusion a été mis pour signature, par toutes les Parties le **13 mai 2026**, sur la plateforme de signature certifiée DocuSign (<https://www.docusign.fr/>), les Parties ayant accepté de signer les présentes par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil et déclarent, en conséquence, que la version électronique des présentes constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que le présent traité de fusion sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par DocuSign France correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le présent traité de fusion.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du présent traité de fusion signé sous forme électronique.

-oOo-

Signé électroniquement le **13 mai 2026**, en application des articles 1366 et suivants du Code civil.

Pour la société « 77777 »

La société « **AN FILE** », sa Gérante,
Représentée par sa Présidente, la société « **TOI TOIT MES TOITS** »,
Elle-même représentée par sa Présidente, la société « **HOLDIMM** »,
Elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Joan MONTEISNOS

DocuSigned by:

2D7EE03FA43A44B...

Pour la société « AN FILE »

La société « **Toi Toit Mes Toits** », sa Présidente,
Elle-même représentée par la société « **HOLDIMM** », sa Gérante,
Elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Joan MONTEISNOS

DocuSigned by:

2D7EE03FA43A44B...