

CONVENTION DE FUSION

LES SOUSSIGNES :

- La société **VPF**, société par actions simplifiée au capital de 2.661.031 € ayant son siège social 5 avenue de Messine 75008 Paris, immatriculée sous le n° 484 212 055 R.C.S. Paris et représentée par son président M. Fabrice Paget Domet, président

(ci-après dénommée « **VPF** » ou la « **Société Absorbante** »)

- La société **BEAUNE-CASSETTE** (dénommée avant le 10 avril 2026 J. de Gigord, formalité en cours), société par actions simplifiée au capital de 127.556 euros dont le siège social est situé 5 avenue de Messine 75008 Paris depuis le 10 avril 2026 (situé auparavant 6 rue de Beaune 75006 Paris, formalité en cours), immatriculée sous le numéro 562 082 727 R.C.S. Paris et représentée par son président la société VPF, elle-même représentée par son président, M. Fabrice Paget-Domet

(ci-après dénommée « **BEAUNE-CASSETTE** » ou la « **Société Absorbée** »)

ONT, PREALABLEMENT AUX CONVENTIONS OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIIT :

§ 1 – CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTIES A L'OPERATION DE FUSION ET LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES

1.1 Constitution - capital - activité

a. La société VPF (Société Absorbante)

La société VPF a été constituée pour une durée de 99 ans à compter du 12 septembre 2005. Elle a la forme d'une société par actions simplifiée.

Son capital est divisé en 2 661 031 € divisé en 2 661 031 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

Les actions de la société VPF ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé. La société ne fait pas d'offre au public de titres financiers. Elle n'a pas procédé aux offres définies aux 2 et 3 du I, au Ibis et au II de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier. Elle n'a pas émis de parts conférant à leurs détenteurs des avantages particuliers et de parts à intérêt prioritaire sans droit de vote, d'obligations ou d'autres valeurs mobilières.

Ainsi qu'il résulte de l'article 3 de ses statuts, « *la société VPF a pour objet, en France et à l'étranger, directement ou indirectement :*

- *l'acquisition, la propriété et la revente, notamment sous le régime de marchands de biens, et l'administration, l'exploitation et/ou la mise à disposition sous forme de bail ou autrement, de tous types d'immeubles et/ou d'ensembles immobiliers à usage principalement d'habitation et accessoirement de bureaux ;*
- *et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ci-dessus spécifié ou à tout autre objet connexe ou complémentaire ».*

La société VPF clôture ses exercices sociaux le 30 juin de chaque année.

b. La société BEAUNE-CASSETTE (Société Absorbée)

La société BEAUNE-CASSETTE, anciennement dénommée J. de Gigord a été constituée pour une durée expirant le 1^{er} janvier 2124.

Son capital s'élève à la somme de 127 556 € et est divisé en 2 453 actions d'une valeur nominale de 52 euros chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

Les actions de la société BEAUNE-CASSETTE ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé. La société ne fait pas d'offre au public de titres financiers. Elle n'a pas procédé aux offres définies aux 2 et 3 du I, au Ibis et au II de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier. Elle n'a pas émis de parts bénéficiaires, d'obligations ou d'autres valeurs mobilières.

Ainsi qu'il résulte de l'article 4 de ses statuts, la société BEAUNE-CASSETTE « *a pour objet*

- *l'exploitation de la maison d'édition établie à Paris et la gestion du patrimoine immobilier lui appartenant.*
- *la participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations commerciales, immobilières ou mobilières pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe de nature à favoriser son extension ou son développement*
- *toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet ».*

La société BEAUNE-CASSETTE clôture ses exercices sociaux le 31 décembre de chaque année.

1.2 Liens entre les sociétés

La société VPF détient depuis le 10 avril 2026 la totalité des actions composant le capital de la société BEAUNE-CASSETTE.

La société VPF est président de la société BEAUNE-CASSETTE.

§ 2 – MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

Le projet de fusion par voie d'absorption de la société BEAUNE-CASSETTE par la société VPF a notamment pour objectif de transférer les actifs de la société BEAUNE-CASSETTE à la société VPF qui, dans le cadre de sa propre activité immobilière, a vocation à les gérer de façon plus efficace, rationnelle et optimale. En particulier, VPF étant déjà propriétaire de deux lots de copropriété de l'un des immeubles, la fusion permettra d'en reconstituer la propriété entière.

Le projet de fusion s'inscrit également dans le cadre d'une simplification des structures du groupe.

§ 3 – COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

Pour établir les bases et conditions de l'opération, les dirigeants de chacune des sociétés ont décidé d'utiliser les comptes annuels au 31 décembre 2025 de la société BEAUNE-CASSETTE et les comptes annuels de la société VPF au 30 juin 2025.

§ 4 – METHODE D'EVALUATION DES ACTIFS TRANSMIS A TITRE DE FUSION

En application du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 modifié relatif au plan comptable général, la fusion sera réalisée sur la base de la valeur nette comptable des actifs et passifs au 1^{er} janvier 2026, s'agissant d'une d'opération de fusion intervenant entre sociétés sous contrôle commun.

§ 5 – REGIME JURIDIQUE DE LA FUSION

La présente fusion est soumise au régime simplifié de l'article L. 236-11 du code de commerce. En conséquence, en application des dispositions légales et réglementaires, il n'y a pas lieu à approbation de la fusion par les associés de la Société Absorbante et par l'associé unique de la Société Absorbée, ni à l'établissement des rapports mentionnés à l'article L. 236-9 et à l'article L. 236-10 du Code de commerce.

Néanmoins, l'article 17.2 des statuts de la société VPF prévoit que les opérations de fusion ne sont valablement adoptées que si elles sont votées à la majorité des trois quarts des voix dont disposent les associés et l'article 17.1 des statuts de la société BEAUNE CASSETTE prévoit que les décisions de fusion relèvent des décisions de l'associé unique. A l'effet de se conformer aux dispositions statutaires, la fusion sera soumise à l'approbation des associés de VPF et de l'associé unique de la société BEAUNE CASSETTE.

CELA EXPOSE, IL EST PASSE AUX CONVENTIONS CI-APRES RELATIVES AU PATRIMOINE TRANSMIS PAR LA SOCIETE BEAUNE-CASSETTE A LA SOCIETE VPF

PREMIERE PARTIE

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société VPF sera propriétaire et prendra possession du patrimoine transmis à titre de fusion par la société BEAUNE-CASSETTE à compter du jour de la réalisation définitive de cette dernière, telle qu'établie à la sixième partie de cette convention de fusion.

Jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion, la Société Absorbée continuera de gérer son patrimoine avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé.

De convention expresse, les parties conviennent que la présente fusion prendra effet sur le plan comptable et fiscal rétroactivement le **1^{er} janvier 2026**.

En conséquence, les opérations réalisées par la Société Absorbée à compter du 1^{er} janvier 2026 seront considérées de plein droit, tant du point de vue comptable que fiscal, comme accomplies par la société VPF qui supportera alors seule et exclusivement les résultats actifs et passifs de l'exploitation des biens transmis.

Corrélativement, la société VPF reprendra dans sa comptabilité toutes les opérations effectuées par la Société Absorbée au titre de la période comprise entre le 1^{er} janvier 2026 et la date de réalisation définitive de la fusion.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, la société BEAUNE-CASSETTE transmettra à la société VPF tous les éléments composant son patrimoine, dans l'état où celui-ci se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

L'origine de propriété des biens immobiliers transmis à titre de fusion sera établie par l'Office notarial en charge de la formalité de la publicité foncière pour les besoins de laquelle un exemplaire du présent acte sera déposé au rang de ses minutes avec reconnaissance d'écriture et de signature.

DEUXIEME PARTIE
DESIGNATION ET EVALUATION DU PATRIMOINE
TRANSMIS A TITRE DE FUSION

La société BEAUNE-CASSETTE transmet à titre de fusion à la société VPF sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives stipulées dans la sixième partie l'ensemble des éléments d'actif et de passif, droits et obligations, sans exception ni réserve qui composeront son patrimoine à la date de réalisation définitive de l'opération.

Les éléments d'actif et de passif transmis par la société BEAUNE-CASSETTE seront transcrits dans la comptabilité de la société VPF sur la base de leur valeur nette comptable au 1^{er} janvier 2026.

La désignation et l'évaluation des éléments d'actif et de passif transmis ont été effectuées dans le cadre de la présente convention sur la base des comptes de la Société Absorbée au 31 décembre 2025.

Il est entendu que ces énumérations n'ont qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'ensemble des éléments d'actif et de passif composant le patrimoine de la Société Absorbée devant être transmis à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

I – DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL DEVANT ETRE TRANSMIS

L'actif apporté comprenait, à la date du 1^{er} janvier 2026, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés et évalués :

– <u>Concessions, brevets, droits similaires</u> , d'une valeur brute de 42 418,36 € amortis à hauteur de 26.299,45 €, retenus pour leur valeur comptable	16.118,91 €
– <u>Fonds commercial</u> , retenu pour sa valeur comptable	152,45 €
– <u>Terrains</u> (lesquels seront plus amplement désignés dans l'acte de dépôt au rang des minutes du notaire qui sera chargé de la publicité foncière), retenus pour leur valeur comptable	4 749,70 €
– <u>Constructions</u> (lesquels seront plus amplement désignés dans l'acte de dépôt au rang des minutes du notaire qui sera chargé de la publicité foncière), d'une valeur brute comptable de 28 926,51 €), entièrement amorties, retenues	pour mémoire
– <u>Autres Immobilisations Corporelles</u> , d'une valeur comptable de 1 331 051,80 € amorties à hauteur de 629 950 euros retenues pour leur valeur comptable	701 100,80 €
– <u>Autres Créances</u> retenues pour leur valeur nette comptable	344,00 €
– <u>Charges constatées d'avance</u> , retenues pour leur valeur nette comptable.....	2 303,94 €
– <u>Disponibilités</u> retenues pour leur valeur nette comptable	1 363 047,30 €
TOTAL DE L'ACTIF DEVANT ETRE TRANSMIS ESTIME AU 1^{er} JANVIER 2026	2 087 817,10 €

Le tout tel que détaillé dans l'ensemble des documents comptables et sociaux concernant la société BEAUNE-CASSETTE qui seront remis à la société VPF lors de la réalisation définitive de la fusion.

II – DESIGNATION DU PASSIF DEVANT ETRE PRIS EN CHARGE

La Société Absorbante prendra en charge et acquittera aux lieu et place de la Société Absorbée la totalité du passif de cette dernière qui grève au 1^{er} janvier 2026 le patrimoine transmis. Ledit passif est estimé sur la base d'une situation comptable au 31 décembre 2025 suivant détail ci-après.

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 au 31 décembre 2025 de la Société Absorbée se décomposait comme suit :

– <u>Dépôts cautionnements reçus</u>	188 587,84 €
– <u>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</u>	3 543,62 €
– <u>Dettes fiscales et sociales</u>	113 465,00 €
– <u>Produits constatés d'avance</u>	1 393,00 €

TOTAL DU PASSIF DEVANT ETRE PRIS EN CHARGE
ESTIME AU 1^{er} JANVIER 2026 **306 989,46 €**

Le tout tel que détaillé à l'inventaire, lequel sera remis avec l'ensemble des documents comptables et sociaux concernant la société Groupe société BEAUNE-CASSETTE à la société VPF, lors de la réalisation définitive de la fusion.

III – DETERMINATION DE LA VALEUR NETTE COMPTABLE DU PATRIMOINE DEVANT ETRE TRANSMIS PAR LA SOCIETE BEAUNE-CASSETTE A LA SOCIETE VPF

Valeur nette comptable au 1^{er} janvier 2026 des éléments d'actif
 dont la transmission est prévue : 2 087 817,10 €

Valeur comptable au 1^{er} janvier 2026 du passif dont la
 transmission est prévue : - 306 989,46 €

Dividende distribué le 23 février 2026 aux anciens associés de la
 Société Absorbée - 1 150 457,00 €

Valeur nette comptable au 1^{er} janvier 2026 du patrimoine
dont la transmission est prévue : 630 370,64 €

IV – ENGAGEMENTS HORS BILAN : néant

TROISIEME PARTIE
CHARGES ET CONDITIONS

I – EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE

A – POUR LES BIENS IMMOBILIERS TRANSMIS

1° - La Société Absorbante prendra les biens immobiliers à elle transmis 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 Absorbante.

2° - La Société Absorbante 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 les sociétés absorbées 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.

3° - Le représentant de la Société Absorbante déclare avoir parfaite connaissance de la situation de l'immeuble transmis, dont la Société Absorbante dispense la Société Absorbée de faire plus ample désignation, au regard des règles du Code de l'urbanisme. Il sera effectué en temps utile toutes notifications et toutes démarches auprès de toutes administrations qui seraient nécessaires pour la transmission desdits immeubles.

4° - La Société Absorbante continuera à compter de son entrée en jouissance l'exécution de tous baux ayant pu être contractés par la Société Absorbée relativement aux biens et droits transmis, et sera subrogée dans les droits et obligations en résultant.

5° - La Société Absorbante fera son affaire personnelle de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements ou traités qui ont pu être contractés ou passés par la Société Absorbée, notamment pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone, dans les immeubles dépendant des biens transmis.

6° - La Société Absorbante acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, toutes redevances et cotisations résultant des abonnements et traités précités, ainsi que les impôts, contributions et autres charges de toute nature grevant ou pouvant grever les biens transmis.

7° - La Société Absorbante fera son affaire personnelle de manière à ce que la Société Absorbée ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractés par chaque Société Absorbée.

B – POUR LES AUTRES BIENS TRANSMIS ET LE PASSIF PRIS EN CHARGE

La présente fusion est faite sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la Société Absorbante oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

1° - La Société Absorbante prendra les biens et droits à elle transmis dans l'état où ils se trouveront lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement aux biens et droits qui lui sont apportés. Elle exécutera, notamment, comme la Société Absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à sa charge.

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

4° - La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents aux biens et droits composant le patrimoine transmis.

5° - La Société Absorbante sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la Société Absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.

6° - La Société Absorbante sera substituée à la Société Absorbée dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en demande qu'en défense, devant toutes juridictions.

II – EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE

1° - Le patrimoine est transmis à titre de fusion sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit.

2° - Le représentant de la Société Absorbée s'oblige, ès qualités, à fournir à la Société Absorbante tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter

tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans son patrimoine et l'entier effet de la présente convention.

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

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

QUATRIEME PARTIE

REMUNERATION DE LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE

Absence de rapport d'échange

Il n'y a pas lieu d'établir un rapport d'échange ni d'augmenter le capital de la société VPF au titre du patrimoine transmis à titre de fusion par la société BEAUNE-CASSETTE dans la mesure où la société VPF détient la totalité des actions composant le capital de la société BEAUNE-CASSETTE. Par ailleurs, l'opération ne dégagera aucune prime de fusion.

Montant du mali de fusion

Il est égal à la différence entre :

– la valeur nette des biens et droits transmis par la société BEAUNE-CASSETTE au 1 ^{er} janvier 2026 soit	630 370,64 €
– et la valeur comptable dans les livres de la Société Absorbante des actions de la Société Absorbée	24.944.200,55 €
Soit un mali de fusion d'un montant de	24.313.829,91 €

Lequel sera comptabilité conformément à la réglementation comptable.

CINQUIEME PARTIE

DECLARATIONS

I – DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

Le représentant de la Société Absorbée déclare, ès-qualités :

- qu'aucune procédure collective (sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire) n'a été ouverte à l'encontre de la Société Absorbée et aucune décision n'a été rendue, aucune requête présentée ni l'associé unique convoqué aux fins de prononcer sa liquidation ou dans le but de nommer un liquidateur ;
- que la Société Absorbée a la capacité et le pouvoir requis pour conclure la présente convention, accomplir les opérations qui y sont prévues et satisfaire les obligations qui en découlent pour elle ;
- que le patrimoine de la Société Absorbée n'est menacé d'aucune mesure de confiscation ou d'expropriation ;
- que les livres de comptabilité de la Société Absorbée feront l'objet d'un inventaire dont un exemplaire signé des représentants de la Société Absorbante et de la Société Absorbée sera conservé par chacun d'eux ; ces livres devant être remis à la Société Absorbante dès la réalisation définitive de la fusion.

II – DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBANTE

Le représentant de la Société Absorbante déclare :

- qu'aucune procédure collective (sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire) n'a été ouverte à l'encontre de la Société Absorbante et aucune décision n'a été rendue, aucune requête présentée, ni les associés convoqués, aux fins de prononcer sa liquidation ou dans le but de nommer un liquidateur ;
- qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de ses activités ;
- que la Société Absorbante a la capacité et le pouvoir requis pour conclure la présente convention, accomplir les opérations qui y sont prévues et satisfaire les obligations qui en découlent pour elle.

SIXIEME PARTIE

CONDITIONS DE REALISATION

La présente convention de fusion, est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- approbation de la fusion par l'associé unique de la société BEAUNE-CASSETTE ;
- approbation de la fusion par une décision collective des associés de la société VPF à la majorité des trois quarts des voix dont disposent les associés.

A défaut de réalisation au plus tard le 30 juin 2026, la présente convention de fusion sera considérée comme nulle, sans indemnité de part ni d'autre.

SEPTIEME PARTIE

REGIME FISCAL

I – IMPOTS DIRECTS

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prendra effet au plan comptable et fiscal le **1^{er} janvier 2026**. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits à partir de cette date par l'exploitation de la Société Absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

Les soussignés déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 210 A, 3 du CGI, la Société Absorbante s'engage à :

- reprendre à son passif (i) d'une part, les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée, et (ii) d'autre part, la réserve spéciale où la Société Absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 % ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 CGI (article 210 A, 3.a. du CGI),
- se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (article 210 A, 3.b. du CGI),
- calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées lors de la présente Fusion d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A, 3.c. du CGI),
- réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'alinéa 3 d de l'article 210 A du CGI, les plus-values éventuellement dégagées sur l'apport des biens amortissables qui lui sont transmis dans le cadre de la présente Fusion et, en cas de cession ultérieure de ceux-ci, rapporter immédiatement dans son résultat imposable la fraction restant à réintégrer des plus-values afférentes à ces biens (article 210 A, 3.d. du CGI),
- inscrire à son bilan les éléments d'actif, autres que les immobilisations, pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ou, à défaut, comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient la présente Fusion le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur des éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A, 3-e du CGI).

Conformément à la réglementation comptable, la présente Fusion est transcrite sur la base des valeurs comptables au 31 décembre 2025. A cet égard, la Société Absorbante s'engage également à (i) reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société Absorbée (valeur d'origine, amortissements, dépréciations) et (ii) continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Absorbée (BOI-IS-FUS-30-20 n° 10, 15-4-2020).

La Société Absorbante s'engage également notamment à :

- tenir le registre des plus-values en report d'imposition afférentes aux éléments d'actifs non amortissables visé à l'article 54 septies, II du CGI ;

- reprendre l'ensemble des engagements souscrits par la Société Absorbée lors de la participation par cette dernière à des opérations antérieures de fusions (apport partiel d'actif, fusion, scission, transmission universelle de patrimoine, etc.).

La Société Absorbante et la Société Absorbée s'engagent respectivement à se conformer à l'obligation déclarative prévue à l'article 54 septies, I du CGI et, consécutivement, à joindre à leurs déclarations de résultat un état de suivi des plus-values en sursis d'imposition conforme au modèle fourni par l'administration fiscale française (BOI-FORM-000017-22-6-2022).

II – TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

A titre liminaire, il est rappelé que la rétroactivité conventionnelle prévue en matière comptable et fiscale ne s'applique pas en matière de TVA. La fusion par voie d'absorption de la Société Absorbée ne produira donc d'effet pour le traitement de la TVA, qu'à la date où celle-ci sera devenue définitive.

La Société Absorbée ainsi que la Société Absorbante étant redevables de la TVA, elles déclarent soumettre la présente fusion au régime prévu par l'article 257 bis du Code Général des Impôts tel que commenté par le BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10 et le BOI-TVA-DED-60-20-10. En conséquence, du point de vue de la TVA, aucune livraison de biens ou prestation de services n'est réputée intervenir dans le cadre de cette fusion.

Le montant total hors taxe de la transmission devra être mentionné sur la déclaration de TVA de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, souscrite au titre du mois au cours duquel intervient la réalisation effective de la fusion. Ce montant sera reporté sur la ligne "Autres opérations non imposables".

La Société Absorbante se trouve par ailleurs subrogée dans tous ses droits et obligations au titre de l'universalité apportée. Dans ce cadre, la Société Absorbée transférera purement et simplement à la Société Absorbante le crédit de TVA dont elle disposera éventuellement à la date où elle cessera juridiquement d'exister. Le montant du crédit transféré sera alors déclaré en double exemplaire au service des impôts dont dépend la Société Absorbante.

III – ENREGISTREMENT

Les soussignés ès qualités, au nom de la société qu'ils représentent, déclarent que la présente fusion relève de l'enregistrement gratuit prévu à l'article 816, I-1° du CGI.

HUITIEME PARTIE **DISPOSITIONS DIVERSES**

I – FORMALITES

1° - La Société Absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.

2° - La Société Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

3° - La Société Absorbante fera également son affaire personnelle, le cas échéant, des significations devant être faites conformément à l'article 1690 du code civil aux débiteurs des créances apportées.

4° - La Société Absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

II – REMISE DE TITRES

Il sera remis à la société VPF, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits transmis par la Société Absorbée à la société VPF

III – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, notamment la contribution de sécurité immobilière, seront supportés par la Société Absorbante, ainsi que son représentant l'y oblige.

IV – ELECTION DE DOMICILE

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

V – 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, les représentants de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout notaire de la société d'exercice libéral par action simplifiée 14 Pyramides Notaires, titulaire d'un office notarial à Paris 29 avenue Mac-Mahon 75017 Patis au rang des minutes duquel la présente convention sera, le cas échéant, déposée, à l'effet :

- d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatifs à l'identité des parties et aux désignations des biens et droits transmis ;
- d'établir l'origine de propriété des immeubles ;
- de rapporter, le cas échéant, toutes servitudes grevant les immeubles ;
- et de faire, en outre, toutes rectifications et déclarations qui pourraient être nécessaires pour les besoins de la publicité foncière.

VI – DOCUSIGN

Il a été dressé le présent acte sous signature privée qui a été signé dans le cadre du processus de signature électronique mis en place par l'Autorité de Certification « DocuSign » conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

A Paris
Le 20 mai 2026

Signé par :

7BA68ADBBECC4B5...

VPF
représentée par M. Fabrice Paget-Domet,
président

Signé par :

7BA68ADBBECC4B5...

BEAUNE-CASSETTE
représentée par VPF, elle-même
représentée par M. Fabrice Paget-Domet