

TRAITE DE FUSION
FUSION-ABSORPTION
DE LA SOCIÉTÉ 3 K PATRIMOINE
PAR LA SOCIÉTÉ K FACTORY

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Pierre MATTEI**, agissant en qualité de président de la société TPM, elle-même représentant la société TPM Invest , elle-même présidente de la société **K FACTORY**,
Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros,
dont le siège social est 92 Cours Lafayette 69003 LYON,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés
sous le numéro 821 037 827 RCS LYON,

dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés en date du 17 mars 2026,

Ci-après dénommée "la société absorbante",

D'UNE PART,

ET:

- **Monsieur Pierre MATTEI**, agissant en qualité de gérant et au nom de la société **3K PATRIMOINE**,
société à responsabilité limitée, au capital de 12 600 euros,
dont le siège social est 6 place de Valois, 75 001 PARIS,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés
sous le numéro 908 498 082 RCS PARIS,

dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés en date du 28 avril 2026,

Ci-après dénommée "la société absorbée",

D'AUTRE PART,

Préalablement à la convention de fusion faisant l'objet du présent acte, il a été exposé ce qui suit :

CHAPITRE I : EXPOSÉ

I - Caractéristiques des sociétés

1/ La société **K FACTORY** est une Société par actions simplifiée qui a pour objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés :

Gestion d'hôtels, de lieux de co-working et de résidences étudiantes par tous moyens..

La durée de la Société est de 99 ans.

Le capital social de la société K FACTORY s'élève actuellement à 10 000 euros. Il est réparti en 1 000 000 actions de 0,01 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

Les actions de la société K FACTORY ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

La société K FACTORY n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social.

Elle n'offre au public aucun titre financier.

La société K FACTORY n'a pas émis de parts bénéficiaires ou privilégiées.

2/ La société **3K PATRIMOINE** est une société à responsabilité limitée qui a pour objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés :

Prise de participations dans toutes sociétés françaises ou étrangères.

La durée de la Société est de 99 ans.

Le capital social de la société 3K PATRIMOINE s'élève actuellement à 12 600 euros. Il est réparti en 126 parts sociales de 100 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

Les actions de la société 3K PATRIMOINE ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

La société 3K PATRIMOINE n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social.

Elle n'offre au public aucun titre financier.

La société 3K PATRIMOINE n'a pas émis de parts bénéficiaires ou privilégiées.

3/ La société K FACTORY ne détient aucune participation dans le capital de la société 3K PATRIMOINE.

4/ Monsieur Pierre MATTEI, président de la société TPM, elle-même présidente de la société TPM INVEST, elle-même présidente de la société K FACTORY est également gérant de la société 3K PATRIMOINE.

II - Motifs et buts de la fusion

La fusion a pour objet de regrouper les activités des sociétés afin d'optimiser les moyens techniques, humains et financiers, et de réaliser des synergies permettant une amélioration de la performance globale.

III - Comptes servant de base à la fusion

Les termes et conditions du présent traité de fusion ont été établis par les deux sociétés soussignées, sur la base de leurs comptes arrêtés au 31/12/2025, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées, et régulièrement approuvés.

Les documents comptables de chacune des sociétés soussignées figurent en Annexe 1.

IV - Méthodes d'évaluation

Les sociétés participant à la fusion étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif apporté par la société absorbée sont évalués, conformément aux dispositions des articles 710-1 et suivants du Plan comptable général, à leur valeur nette comptable au 31/12/2025.

Les méthodes d'évaluation utilisées pour la détermination de la parité d'échange entre les titres des sociétés absorbante et absorbée et la rémunération octroyée à la Société absorbée sont exposées en Annexe 2 aux présentes.

Cette évaluation n'entraîne aucune conséquence défavorable à l'égard de quiconque.

V - Commissaire à la fusion

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-10 du Code de commerce, le Président a désigné, par assemblée générale ordinaire, en qualité de Commissaire à la fusion des sociétés 3K PATRIMOINE et K FACTORY, Monsieur Laurent BENEDICT, qui a pour mission :

- d'établir un rapport écrit sur les modalités de la fusion à intervenir entre la société 3K PATRIMOINE, société absorbée, et la société K FACTORY, société absorbante,
- d'apprécier sous sa responsabilité la valeur des apports en nature devant être effectués par la société 3K PATRIMOINE à la société K FACTORY, et d'établir à cet effet le rapport prévu à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

CECI EXPOSÉ, LES PARTIES ONT ÉTABLI DE LA MANIÈRE SUIVANTE LE PROJET DE LEUR FUSION

CHAPITRE II : Apport-fusion

I - Dispositions préalables

La société 3K PATRIMOINE apporte, sous les garanties ordinaires de fait et droit en la matière, et sous les conditions suspensives ci-après exprimées, à la société K FACTORY, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, sans exception ni réserve, qui constitueront son patrimoine à la date de réalisation de la présente fusion.

Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société 3K PATRIMOINE devant être dévolu à la société K FACTORY dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

II - Apport de la société 3K PATRIMOINE

A) Actif apporté

1. Eléments incorporels

. Immobilisations incorporelles (dont détail figure en annexe)	0 euros
--	---------

2. Eléments corporels

. Terrains	0 euros
. Constructions	0 euros
. Matériels, machines et installations techniques	0 euros
. Autres immobilisations corporelles	0 euros

L'ensemble des éléments corporels étant évalué à	0 euros
--	---------

3. Immobilisations financières	1 852 598 euros
--------------------------------	-----------------

4. Stocks (dont détail figure en annexe)	0 euros
--	---------

5. Valeurs réalisées et disponibles

. Créances et disponibilités	53 335 euros
------------------------------	--------------

Soit un montant de l'actif apporté de	=====
	1 905 933 euros

B) Passif pris en charge

1. Provisions pour risques et charges	0 euros
2. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0 euros
3. Emprunts et dettes financières divers	373 003 euros
4. Dettes fournisseurs	3 174 euros
5. Dettes fiscales et sociales	0 euros
6. Autres dettes	12 971 euros
7. Impôts différés sur amortissements dérogatoires	0 euros
	=====
Soit un montant de passif apporté de	389 148 euros

C) Actif net apporté

Les éléments d'actifs étant évalués au 31/12/2025 à 1 905 933 euros et le passif pris en charge à la même date s'élevant à 389 148 euros, l'actif net apporté par la société 3K PATRIMOINE à la société K FACTORY s'élève donc à 1 516 785 euros.

**La créance de la société 3K FACTORY sur K FACTORY doit être dépréciée.
Il en ressort que la valeur de 3K FACTORY est nulle, ramenée à zéro (Valorisation des sociétés en annexe).**

Origine de propriété

Le fonds de commerce transmis dans le cadre de la présente fusion appartient à la société 3K PATRIMOINE pour l'avoir créé et développé depuis sa constitution.

III - Détermination du rapport d'échange

La parité de fusion a été déterminée par référence aux valorisations respectives des sociétés 3K PATRIMOINE et K FACTORY.

Il ressort de cette évaluation que :

- la valeur d'une action de 3K PATRIMOINE est nulle.
- la valeur d'une part sociale de K FACTORY est nulle.

En conséquence de ces valorisations respectives, le rapport d'échange est fixé à une action de la société K FACTORY pour 1 action de la société 3K PATRIMOINE.

IV - Rémunération de l'apport-fusion

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société 3K PATRIMOINE à la société K FACTORY est nul ramené à 99.99€ symbolique.

En rémunération de cet apport net, 9 999 actions nouvelles de 0.01 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, seraient créées par la société K FACTORY à titre d'augmentation de son capital de 99.99 euros.

Les actions nouvelles sont créées en jouissance du 01/01/2026 et seront entièrement assimilées aux titres déjà existants. Elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la société absorbante, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôts, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

La société K FACTORY absorbe donc la société 3K PATRIMOINE.

Les 999 999 actions de la société K FACTORY détenues par la société 3K PATRIMOINE seront annulées.

La répartition du capital de la société K FACTORY avant fusion est la suivante :

Le capital est de 10 000€, divisé en 1 000 000 actions réparties comme suit :

- 3K patrimoine détient 999 999 actions
- La société TPM invest détient 1 action

La répartition du capital de la société K FACTORY après la fusion sera la suivante :

Le capital est de 100€, divisé en 10 000 actions réparties comme suit :

- Monsieur Pierre MATTEI détient 3333 actions
- Monsieur Cyril GARREAU détient 3333 actions
- Monsieur Jean-Pierre AGARRA détient 3333 actions
- La société TPM INVEST détient 1 action

VI - Propriété - Jouissance

La société K FACTORY sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits apportés, à titre de fusion, à compter du jour de la réalisation définitive de ladite fusion, soit à l'issue de la dernière des assemblées générales appelées à se prononcer sur la fusion.

Le représentant de la société 3K PATRIMOINE déclare qu'il continuera de gérer la Société selon les mêmes principes que précédemment, mais s'engage à demander l'accord préalable de la société K FACTORY pour tout acte important susceptible d'affecter les biens et droits apportés.

D'une manière générale, la société absorbante sera subrogée purement et simplement, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la société absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, les sociétés 3K PATRIMOINE et K FACTORY, de convention expresse, décident que la fusion prendra effet rétroactivement, aux plans comptable et fiscal, le 01/01/2026, soit antérieurement aux assemblées générales des sociétés 3K PATRIMOINE et K FACTORY, de sorte que corrélativement, les résultats de toutes les opérations effectuées par la société 3K PATRIMOINE à compter du 01/01/2026 jusqu'à la date de réalisation seront exclusivement, selon le cas, au profit ou à la charge de la société K FACTORY, ces opérations étant considérées de plein droit comme étant accomplies par la société K FACTORY qui les reprendra dans son compte de résultat.

A cet égard, le représentant de la société 3K PATRIMOINE déclare qu'il n'a été fait depuis le 01/01/2026 aucune opération autre que les opérations de gestion courante et qu'il s'engage à n'en faire aucune entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive de la fusion.

Les sociétés reconnaissent que cette rétroactivité emporte un plein effet fiscal, dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

CHAPITRE III : Charges et conditions

Les biens apportés sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

I - Enoncé des charges et conditions

A/ La société K FACTORY prendra les biens apportés par la société absorbée dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société 3K PATRIMOINE, pour quelque cause que ce soit et notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

B/ Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la société absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la société absorbante de payer en l'acquit de la société absorbée, indépendamment de la rémunération sous forme de titres nouveaux de la société absorbante, l'intégralité du passif de la société absorbée, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la société absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la société absorbée, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de la fusion projetée.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société 3K PATRIMOINE à la date du 01/01/2026, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société K FACTORY prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure au 01/01/2026, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

II - Autres charges et conditions

L'absorption est, en outre, faite sous les autres charges et conditions suivantes :

A/ La société absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la société absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

B/ La société K FACTORY supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

C/ La société K FACTORY exécutera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée.

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

E/ La société K FACTORY sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion dans le bénéfice et la charge de tous contrats, traités, conventions, marchés de toute nature liant valablement la société absorbée à tout tiers pour l'exploitation de son activité ainsi que dans le bénéfice ou la charge de toutes autorisations administratives qui auraient été consenties à la société 3K PATRIMOINE.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la société 3K PATRIMOINE s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

La société K FACTORY sera donc substituée à la société absorbée en ce qui concerne toutes retraites, comme tous compléments de retraites susceptibles d'être dus, ainsi que tous avantages et autres charges en nature ou en espèces, y compris les congés payés, ainsi que toutes charges sociales et fiscales y afférentes.

F/ La société K FACTORY s'engage à informer la société 3K PATRIMOINE de toute modification importante de l'actif et du passif de la société K FACTORY intervenue entre la date des présentes et la date de réalisation de la fusion.

III - Engagements de la société absorbée

La société 3K PATRIMOINE prend les engagements ci-après :

A/ La société absorbée s'oblige jusqu'à la date de réalisation de la fusion, à poursuivre l'exploitation de son activité, avec les mêmes principes que par le passé, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, la société 3K PATRIMOINE s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objets du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la société absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ Elle s'oblige à fournir à la société K FACTORY, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Elle devra, notamment, à première réquisition de la société K FACTORY, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

C/ Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou à l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, le représentant de la société 3K PATRIMOINE sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires, et en justifiera à la société K FACTORY dans les meilleurs délais avant la réalisation de la fusion.

D/ La société 3K PATRIMOINE s'oblige à remettre et à livrer à la société K FACTORY aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

E/ La société 3K PATRIMOINE s'engage à informer la société K FACTORY de toute modification importante de l'actif et du passif de la société 3K PATRIMOINE intervenue entre la date des présentes et la date de réalisation de la fusion.

CHAPITRE IV : Conditions suspensives

En conséquence, la présente fusion est soumise à la condition suspensive suivante :

- Approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société absorbée du présent projet de fusion absorption de 3K PATRIMOINE par K FACTORY, du traité de fusion correspondant, de la dissolution sans liquidation de la société absorbée et de la transmission universelle de son patrimoine à la société absorbante ;

- Approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société K FACTORY et de l'augmentation de capital et réduction de capital en résultant.

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 de la présente fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le 30/06/2026 au plus tard, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai d'un commun accord entre les parties, considérées comme caduques, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité de quelque nature que ce soit et sans indemnité d'aucune part.

La société 3K PATRIMOINE se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait et à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la société K FACTORY de la totalité de l'actif et du passif de la société 3K PATRIMOINE.

CHAPITRE V : Déclarations générales

1) Déclarations générales de la société absorbée

Monsieur Pierre MATTEI, ès-qualités, déclare :

- Que la société 3K PATRIMOINE n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaires, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés, y compris le consentement des bailleurs de locaux loués si celui-ci s'avérait nécessaire ;
- Que les créances et valeurs mobilières apportées, notamment les titres de participation, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ; que les procédures d'agrément préalable auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission à la société K FACTORY ont été régulièrement entreprises ;
- Qu'elle est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir xx.
- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- Que le matériel et autres ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société absorbée, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- Qu'elle ne détient aucun immeuble ni droit immobilier ;

- Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire par les parties qui les ont visés ;
- Que la société 3K PATRIMOINE s'oblige à remettre et à livrer à la société K FACTORY, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

2) Déclarations générales de la société absorbante

Monsieur Pierre MATTEI, ès-qualités, déclare :

- Que la société K FACTORY n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaires, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Qu'elle a la capacité et a obtenu les autorisations nécessaires de ses organes sociaux compétents pour signer et exécuter le présent traité de fusion ;
- Qu'elle a la capacité et remplit les conditions légales pour exercer l'ensemble des activités de la société absorbée.

CHAPITRE VI : Déclarations fiscales et sociales

Dispositions générales

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

Droits d'enregistrement

La fusion, intervenant entre deux personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts et le traité de fusion sera enregistré gratuitement.

Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il en est convenu ci-dessus, les parties ont décidé de conférer à la fusion un effet rétroactif comptable et fiscal au 01/01/2026.

En conséquence, les résultats bénéficiaires et déficitaires produits depuis cette date par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans les résultats imposables de la société absorbante.

Les sociétés 3K PATRIMOINE et K FACTORY sont deux personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés en France. Les soussignés, ès-qualités, déclarent soumettre la présente fusion au régime fiscal de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

A ce titre, la société K FACTORY s'engage expressément à respecter l'ensemble des engagements prévus à l'article 210 A du CGI, et notamment :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'opération de fusion, y compris les réserves réglementées figurant au bilan de cette société (CGI, art. 210 A-3. a.) ;
- à 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 (CGI, art. 210 A-3. b.) ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée (CGI, art. 210 A-3. c.) ;
- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les délais et conditions fixés à l'article 210 A-3. d. du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Toutefois, la cession d'un des biens amortissables apportés entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;
- 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 ou, à défaut, à comprendre dans ses résultats de l'exercice de la fusion le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée (CGI, art. 210 A-3. e.) ;
- l'ensemble des apports étant transmis sur la base de leur valeur nette comptable, à reprendre à son bilan les écritures comptables de la société absorbée relatives aux éléments apportés (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et 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).

La société absorbante s'engage par ailleurs à respecter les engagements déclaratifs suivants, pour autant qu'ils trouvent à s'appliquer :

- joindre à sa déclaration annuelle de résultat au titre de l'exercice au cours duquel est réalisée la fusion et, en tant que de besoin, des exercices suivants, un état de suivi des valeurs fiscales visé à l'article 54 septies du Code général des impôts et à l'article 38 quindecies de l'Annexe III du Code général des impôts ;
- tenir, le cas échéant, le registre de suivi des plus-values sur biens non amortissables et dont l'imposition a été reportée, prévu à l'article 54 septies, II du Code général des impôts.

La société absorbée établira dans un délai de quarante-cinq jours suivant la date de réalisation de la fusion, une déclaration de cessation d'activité prévue à l'article 201 du Code général des impôts.

Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignés constatent que la présente opération de fusion constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir.

Les sociétés 3K PATRIMOINE et K FACTORY déclareront le montant total hors taxe des actifs transmis sur la ligne "Autres opérations non-imposables" de la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle la fusion est réalisée.

Conformément à l'article 257 bis précité, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la fusion et qui auraient en principe incombé à la société absorbée si elle avait continué à exploiter.

En outre, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée et devra, si elle réalise des opérations dont la base d'imposition est assise sur la marge en application du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A du Code général des impôts, la calculer en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la société absorbée si elle avait réalisé l'opération.

La société K FACTORY s'engage à adresser au Service des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité de fusion, dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré.

Autres taxes

La société K FACTORY sera subrogée dans les droits et obligations de la société 3K PATRIMOINE au titre de la déclaration et du paiement de toute taxe, cotisation ou impôt restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution.

CHAPITRE VII : Dispositions diverses

I - Formalités

La société K FACTORY remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

Elle 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.

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

II - Désistement

Le représentant de la société absorbée déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire 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.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

III - Remise de titres

Il sera remis à la société K FACTORY lors de la réalisation définitive de la présente fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

IV - Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société K FACTORY, ainsi que son représentant l'y oblige.

V - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs tels que figurant en tête des présentes.

VI - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les sociétés concernées par la fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

VII - Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et reconnaissent être informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

VIII - Droit applicable - Règlement des litiges

Le présent traité de fusion et les opérations qu'il décrit sont soumis au droit français.

Tout litige qui pourrait survenir entre les parties relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution, du traité de fusion sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la cour d'appel de Paris.

IX - Annexes

Les annexes font partie intégrante du traité de fusion.

Fait à Paris
Le 04/05/2026

Pour la société
K FACTORY
Monsieur Pierre MATTEI

Pour la société
3K PATRIMOINE
Monsieur Pierre MATTEI

ANNEXE 1 – Valorisation des sociétés K FACTORY et 3K FACTORY

NOTE DE VALORISATION

Fusion à l'envers – Absorption de la 3K PATRIMOINE par sa filiale K FACTORY

La présente note a pour objet de déterminer la valeur relative des sociétés :

- **3K PATRIMOINE** (société absorbée)
- **K FACTORY** (société absorbante)

dans le cadre d'un projet de **fusion à l'envers**, afin de fixer un **rapport d'échange équitable**.

1. Présentation synthétique des sociétés

1.1 Société Mère 3K PATRIMOINE (absorbée)

- Capitaux propres au 31.12.2025 : **+1 516 784 €**
- Activité : holding financière sans chiffre d'affaires
- Principaux postes :
 - **Avance participative : 1 772 399 €**
 - Titres de participation K FACTORY (filiale absorbante) : **80 199 €**
- Passif :
 - Dettes envers les associés personnes physiques : **373 003 €**

La valeur de la société est principalement constituée d'une **créance intra-groupe**.

1.2 Société Filiale K FACTORY (absorbante)

- Capitaux propres au 31.12.2025 : **-2 433 501 €**
- Activité opérationnelle déficitaire
- Détention : **99,99 % par la société mère**

2. Méthodologie de valorisation

2.1 Choix de la méthode

Compte tenu :

- de l'absence d'activité opérationnelle significative de la société mère,
- de la situation déficitaire de la filiale,
- et de la forte présence de flux intra-groupe,

la méthode retenue est celle de : **l'Actif Net Réévalué (ANR) retraité des éléments intra-groupe**

Cette méthode apparaît la plus pertinente pour refléter la réalité économique des entités avant et après fusion.

2.2 Principes retenus

Les retraitements suivants ont été opérés :

- neutralisation des **créances et dettes intra-groupe**, appelées à disparaître dans le cadre de la fusion ;
- analyse de la valeur économique réelle des actifs ;
- absence de recours à des méthodes de rendement (DCF), compte tenu :
 - de l'absence de flux futurs prévisibles,
 - de la situation déficitaire de la filiale.

3. Travaux de valorisation

3.1 Valorisation de la société mère

Capitaux propres comptables : +1 516 784 €

Retraitements :

- Neutralisation de l'avance participative (créance intra-groupe) :
-1 772 399 €

Valeur économique retenue : Valeur ANR retraitée : -255 615 K€

3.2 Valorisation de la société filiale

Capitaux propres comptables : -2 433 501 €

Retraitements :

- Extinction de la dette envers la société mère (effet symétrique) :
+1 772 399 €

Valeur économique retenue : Valeur ANR retraitée : -661 102€

4. Analyse des résultats

Les travaux de valorisation font apparaître :

- une **valeur négative pour les deux entités** ;
- une forte dépendance de la valeur de la société mère à une créance intra-groupe ;
- une situation économique globalement déficitaire au niveau consolidé.

En conséquence : Les capitaux propres comptables ne constituent pas une base pertinente pour la détermination du rapport d'échange.

5. Détermination du rapport d'échange

5.1 Limites d'une approche mathématique

Compte tenu :

- des valeurs négatives obtenues,
- et de l'élimination des flux intra-groupe,

une approche strictement mathématique conduirait à des résultats **non significatifs économiquement**.

5.2 Approche retenue

Il est donc retenu une approche **conventionnelle**, fondée sur :

- la structure actuelle de détention (99,99 %),
- l'absence d'intérêts minoritaires significatifs,
- le caractère purement interne de l'opération.

En conséquence, le rapport d'échange est déterminé de manière à assurer une continuité des droits économiques des associés, sans transfert de valeur injustifié

6. Conclusion

Au regard des éléments analysés :

- la valeur économique des sociétés, après retraitement des flux intra-groupe, est **négative** ;
- la méthode de l'ANR retraité apparaît la plus pertinente ;
- la détermination du rapport d'échange repose légitimement sur une **approche conventionnelle**, cohérente avec la structure de détention.