

FUSION-ABSORPTION
DE LA SOCIÉTÉ A3C PARTNERS INVEST
PAR LA SOCIÉTÉ JEDIMMO
AVEC EFFET RETROACTIF AU 1^{er} JANVIER 2026

CHAPITRE I : Exposé préalable	page 2
I - Caractéristiques des sociétés intéressées....	page 2
II - Motifs et buts de la fusion.....	page 3
III - Comptes servant de base à la fusion.....	page 3
IV - Méthodes d'évaluation.....	page 3
V - Date d'effet de la fusion.....	page 4
CHAPITRE II : Apport-fusion	page 4
I - Dispositions préalables.....	page 4
II - Apport de la société A3C PARTNERS INVEST.....	page 4
III - Rémunération de l'apport-fusion.....	page 6
IV - Propriété et jouissance.....	page 6
CHAPITRE III : Charges et conditions	page 7
CHAPITRE IV : Date de réalisation de la fusion	page 9
CHAPITRE V : Déclarations générales	page 9
CHAPITRE VI : Déclarations fiscales et sociales	page 11
CHAPITRE VII : Dispositions diverses	page 13

TRAITÉ DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur Eric DUMARTIN, agissant en qualité de gérant et au nom de la société JEDIMMO, Société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social est 26 rue du Docteur Jacques MONOD 33160 SAINT-MEDARD-EN-JALLES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 910 329 069 RCS BORDEAUX,

Ci-après dénommée "la société absorbante",

D'UNE PART,

ET:

- Monsieur JérémY PONS, agissant en qualité de gérant et au nom de la société A3C PARTNERS INVEST, société civile, au capital de 500 euros, dont le siège social est 17 rue Aristide Briand 33150 CENON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 852 570 779 RCS BORDEAUX,

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 JEDIMMO est une Société civile immobilière qui a pour objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés :

Acquisition, réparation, remise en état, amélioration, administration et gestion par la location de tous immeubles ou biens immobiliers.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 14 février 2022.

Le capital social de la société JEDIMMO s'élève actuellement à 100 euros. Il est réparti en 100 parts de 1 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

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

2/ La société A3C PARTNERS INVEST est une société civile qui a pour objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés :

L'acquisition, la détention et la gestion de participations nancières, valeurs mobilières, droits sociaux, en pleine propriété ou démembrée, dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, nancières, mobilières ou immobilières..

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 19 juillet 2019.

Le capital social de la société A3C PARTNERS INVEST s'élève actuellement à 500 euros. Il est réparti en 500 parts de 1 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

La société A3C PARTNERS INVEST n'a pas émis de parts bénéficiaires ou privilégiées.

3/ La société JEDIMMO détient 500 parts de la société A3C PARTNERS INVEST, soit la totalité des parts composant le capital de la société A3C PARTNERS INVEST.

La société absorbante et la société absorbée déclarent qu'elles sont imposées à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206-5 du Code général des impôts.

II - Motifs et buts de la fusion

La fusion par absorption de la société A3C PARTNERS INVEST par la société JEDIMMO devrait à la fois permettre :

- d'accroître l'efficacité du groupe ;
- de rendre plus lisible la structure du groupe pour les partenaires commerciaux ;
- de réduire significativement les coûts globaux de gestion administrative et fonctionnelle du groupe, et
- de permettre une utilisation plus rationnelle des immobilisations.

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 31 décembre 2025, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées, et régulièrement approuvés.

IV - Méthodes d'évaluation

Conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2019-06 du 8 novembre 2019 (PCG art. 710-1 et 720-1), s'agissant d'une opération de restructuration interne impliquant des sociétés sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif de la Société absorbée sont apportés à la valeur nette comptable au 31 décembre 2025.

V - 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, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2026 (la "Date d'Effet de la fusion"), date qui n'est pas antérieure à la clôture du dernier exercice clos de la société A3C PARTNERS

INVEST. Cette rétroactivité n'a d'effet qu'entre les sociétés A3C PARTNERS INVEST et JEDIMMO.

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 de la "Date d'Effet de la fusion" et jusqu'à la Date de réalisation définitive de la fusion, telle que définie au Chapitre IV, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société JEDIMMO qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

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

CHAPITRE II : Apport-fusion

I - Dispositions préalables

La société A3C PARTNERS INVEST apporte, sous les garanties ordinaires de fait et droit en la matière, à la société JEDIMMO, 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 A3C PARTNERS INVEST devant être dévolu à la société JEDIMMO dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

La comptabilisation dans les comptes de la société JEDIMMO des actifs apportés s'effectuera par la reprise, à l'identique, des valeurs brutes, des amortissements et des provisions pour dépréciation afférents à ces actifs figurant dans les comptes de la société absorbée au 1^{er} janvier 2026, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général.

II - Apport de la société A3C PARTNERS INVEST

A) Actif apporté

1. Éléments incorporels

. Immobilisations incorporelles 0 euros

2. Éléments corporels

. Terrains 0 euros

. Constructions 0 euros

. Matériels, machines et installations techniques	0 euros
. Autres immobilisations	0 euros
L'ensemble des éléments corporels étant évalué à	0 euros
3. Immobilisations financières	93 060 euros
- 100 titres de la SCI A3C MERIGNAC IMMOBILIER n°807 429 576 correspondant à 100% du capital social de cette dernière	
4. Stocks (dont détail figure en annexe)	0 euros
5. Valeurs réalisées et disponibles	
. Créances et disponibilités	754 euros
	=====
Soit un montant de l'actif apporté de	93 814 euros

B) Passif pris en charge

1. Provisions pour risques et charges	0 euros
2. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	74 937 euros
3. Emprunts et dettes financières	31 390 euros
Comprenant	
- SCI A3C MERIGNAC IMMOBILIER : 27 690 euros	
- Autres comptes courants d'associés : 3 700 euros	
4. Dettes fournisseurs	0 euros
5. Dettes fiscales et sociales	0 euros
6. Autres dettes	0 euros
7. Impôts différés sur amortissements dérogatoires	0 euros
	=====
Soit un montant de passif apporté de	106 327 euros

C) Actif net apporté

Les éléments d'actifs étant évalués au 31 décembre 2025, à 93 814 euros et le passif pris en charge à la même date s'élevant à 106 327 euros, l'actif net apporté par la société A3C PARTNERS INVEST à la société JEDIMMO s'élève donc à - 12 513 euros.

III - Rémunération de l'apport-fusion

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société A3C PARTNERS INVEST à la société JEDIMMO s'élève donc à -12 513 euros.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3, II du Code de commerce, et dès lors que la société JEDIMMO détient à ce jour la totalité des parts représentant l'intégralité du capital de la société A3C PARTNERS INVEST et qu'elle s'engage à les conserver jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, il ne pourra pas être procédé à l'échange des parts de la société A3C PARTNERS INVEST contre des parts de la société JEDIMMO.

L'apport-fusion ne sera pas rémunéré par l'émission de nouvelles parts de la société JEDIMMO et ne donnera lieu à aucune augmentation de son capital ni à aucune détermination d'un rapport d'échange.

La différence entre l'actif net transféré par la société A3C PARTNERS INVEST qui est fixé à -12 513 euros et la valeur nette comptable des parts de ladite société détenues par la société JEDIMMO, telle qu'inscrite à l'actif du bilan de la société JEDIMMO, qui s'élève à 100 euros, représente un mali de fusion d'un montant de - 12 613 euros.

Ce mali de fusion, analysé comme étant un vrai mali, sera comptabilisé selon les règles prévues par le règlement de l'ANC n° 2019-06 du 8 novembre 2019 homologué par arrêté du 26 décembre 2019 (art. 745-3 et s.).

IV - Propriété et jouissance

La société JEDIMMO 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.

Le représentant de la société A3C PARTNERS INVEST 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 JEDIMMO pour tout acte important susceptible d'affecter les biens et droits apportés.

La société JEDIMMO en aura jouissance rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2026. Il est expressément stipulé que toutes les opérations effectuées par la société A3C PARTNERS INVEST à compter du 1^{er} janvier 2026 jusqu'à la date de réalisation seront considérées de plein droit comme l'ayant été par la société JEDIMMO, ladite société acceptant dès maintenant, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2026.

A cet égard, le représentant de la société A3C PARTNERS INVEST déclare qu'il n'a été fait depuis le 1^{er} janvier 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.

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.

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 JEDIMMO 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 A3C PARTNERS INVEST, 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 l'intégralité du passif de la société absorbée, tel qu'énoncé plus haut, et d'une manière générale, 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 A3C PARTNERS INVEST à la date du 31 décembre 2025, 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 JEDIMMO 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 31 décembre 2025, 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 JEDIMMO 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 JEDIMMO 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 JEDIMMO 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 A3C PARTNERS INVEST.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la société A3C PARTNERS INVEST s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

III - Engagements de la société absorbée

La société A3C PARTNERS INVEST 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 A3C PARTNERS INVEST 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 JEDIMMO, 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.

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'JEDIMMO' and the initials are 'A3C'.

Elle devra, notamment, à première réquisition de la société JEDIMMO, 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 A3C PARTNERS INVEST sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires, et en justifiera à la société JEDIMMO dans les meilleurs délais avant la réalisation de la fusion.

D/ La société A3C PARTNERS INVEST s'oblige à remettre et à livrer à la société JEDIMMO 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.

CHAPITRE IV : Date de réalisation de la fusion

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce, il n'y aura pas lieu à approbation de la fusion par les associés de la société JEDIMMO, ni par l'associé unique de la société A3C PARTNERS INVEST.

En outre, Monsieur Eric DUMARTIN déclare qu'à sa connaissance, les associés de la société JEDIMMO n'envisagent pas, à la date des présentes, d'user de la faculté offerte par l'article susvisé de demander en justice la désignation d'un mandataire aux fins de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société absorbante pour qu'elle se prononce sur l'approbation de la fusion.

En conséquence, les sociétés A3C PARTNERS INVEST et JEDIMMO conviennent que l'opération de fusion objet des présentes sera effective et deviendra définitive à la date du 30 juin 2026 à minuit sous réserve que la publicité prescrite par l'article L. 236-6, alinéa 2 du Code de commerce ait été réalisée trente jours au moins avant cette date. A défaut, elle sera réalisée le lendemain de l'expiration du délai d'opposition des créanciers prévu à l'article R. 236-11 du Code de commerce. La date à laquelle la fusion sera définitivement réalisée s'entend, dans les présentes, de la "date de réalisation".

La société A3C PARTNERS INVEST 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 JEDIMMO de la totalité de l'actif et du passif de la société A3C PARTNERS INVEST.

CHAPITRE V : Déclarations générales

1) Déclarations générales de la société absorbée

Monsieur Jérémy PONS, ès-qualités, déclare :

- Que la société A3C PARTNERS INVEST 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 JEDIMMO ont été régulièrement entreprises ;
- Qu'elle est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir acquis.
- 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 A3C PARTNERS INVEST s'oblige à remettre et à livrer à la société JEDIMMO, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

2) Déclarations générales de la société absorbante

Monsieur Eric DUMARTIN, ès-qualités, déclare :

- Que la société JEDIMMO 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 ;

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'ER' and the initials 'SP'.

- 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

Le présent projet est exonéré de droits d'enregistrement en application du décret n° 2020-623 du 22 mai 2020 relatif à l'application du régime spécial des fusions, scissions et apports partiels d'actif aux opérations entre certaines sociétés liées.

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 1^{er} janvier 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 représentants des sociétés absorbée et absorbante rappellent que la société JEDIMMO détient la totalité des parts représentant la totalité du capital de la société absorbée et que la fusion constitue une opération de restructuration interne. Les apports seront transcrits à la valeur comptable dans les écritures de la société absorbée, retenue à la date du 31 décembre 2025, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général.

Les sociétés A3C PARTNERS INVEST et JEDIMMO 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 JEDIMMO 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 A3C PARTNERS INVEST et JEDIMMO 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 JEDIMMO 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 JEDIMMO sera subrogée dans les droits et obligations de la société A3C PARTNERS INVEST 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 JEDIMMO 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 JEDIMMO 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 JEDIMMO, 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.

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'JP' followed by a stylized mark.

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.

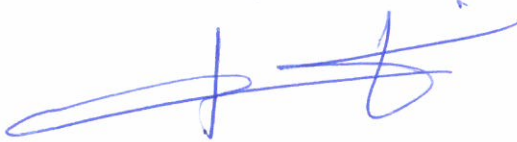
Tout litige qui pourrait survenir entre les parties relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution, du traité de fusion sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la cour d'appel de BORDEAUX.

IX - Annexes

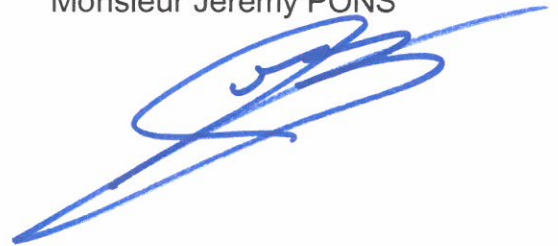
Les annexes font partie intégrante du traité de fusion.

Fait à MERIGNAC
Le 27 juillet 2026
En huit exemplaires

Pour la société
JEDIMMO
Monsieur Eric DUMARTIN

A blue ink signature, appearing to be 'ED', written in a stylized, cursive manner.

Pour la société
A3C PARTNERS INVEST
Monsieur Jérémie PONS

A blue ink signature, appearing to be 'JP', written in a stylized, cursive manner.