

FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION

DE LA SOCIETE SPIC

PAR LA SOCIETE VRP INVEST

En date du 30 juin 2026


Rodolphe Pfeiffer


Valentin Pfeiffer

TRAITÉ DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

1. **La société VRP INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 9 324 516,00 euros, dont le siège social est sis 175 rue Jacquard, 69730 GENAY et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 953 055 639,

Représentée par son Président, **la société ABCV INVEST (881 411 839 RCS LYON)**, elle-même représentée par son Président, Monsieur Valentin PFAIFER, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la société « **VRP INVEST** » ou la « **Société Absorbante** »,

D'UNE PART,

ET

2. **La société SOCIETE DE PARTICIPATIONS LYONNAISES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES - SPLIC**, société par actions simplifiée au capital de 38 584,82 euros, dont le siège social est sis 175 rue Jacquard, 69730 GENAY et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 344 867 809,

Représentée par son Président, **la société ABCV INVEST (881 411 839 RCS LYON)**, elle-même représentée par son Président, Monsieur Valentin PFAIFER, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la société « **SPLIC** » ou la « **Société Absorbée** »,

D'AUTRE PART,

ci-après dénommées, individuellement, une « **Partie** » et, collectivement, les « **Parties** », lesquelles confirment l'exactitude des mentions les concernant telles qu'elles figurent en tête du présent traité.

EN PRESENCE DE :

3. **La société ABCV INVEST**, société à responsabilité limitée au capital de 1 648 650,00 euros, dont le siège social est sis 1136 montée des Chavannes, 69250 POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 881 411 839,

Représentée par son Président **Monsieur Valentin PFAIFER**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la société « **ABCV INVEST** »,

4. **La société SOTIAG INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 2 097 810,00 euros, dont le siège social est sis 180 route du Grand Guillermet, 69270 CAILLOUX-SUR-FONTAINES, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 881 428 551,

Représentée par son Président **Monsieur Rodolphe PFAIFER**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la société « **SOTIAG INVEST** »,

18

P

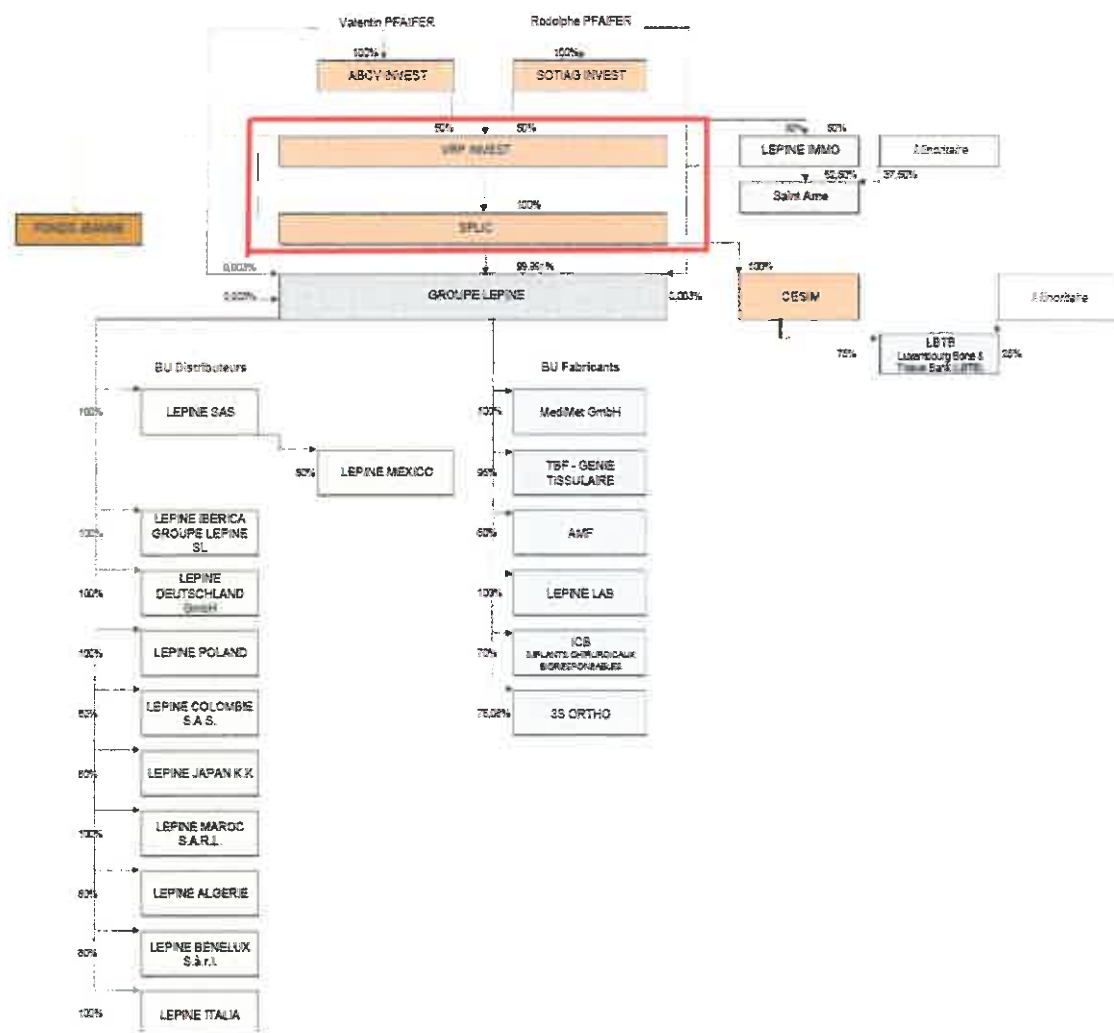
PRÉALABLEMENT AU TRAITÉ DE FUSION FAISANT L'OBJET DU PRÉSENT ACTE, IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

CHAPITRE I : EXPOSÉ

1/ Présentation de l'Opération

Il est envisagé de procéder à la fusion de la société SPLIC par absorption par la société VRP INVEST.

L'intégralité du capital et des droits de vote de la société SPLIC est détenue à ce jour par la société VRP INVEST.



2/ Présentation de la Société Absorbante

La société VRP INVEST est une société par actions simplifiée ayant pour activités principales : « la prise et la gestion de participations dans toute société de quelque forme que ce soit ; l'assistance et l'animation de ces sociétés en vue de leur développement ; l'acquisition, la cession et la gestion de tous biens ou droits mobiliers ou immobiliers ; la recherche et le développement de toute activité ou de tout produits nouveaux. »

OP

P

La société VRP INVEST a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation, qui viendra à expiration le 6 juin 2122.

Le capital social de la société VRP INVEST s'élève actuellement à neuf millions trois cent vingt-quatre mille cinq cent seize euros (9 324 516,00 €). Il est réparti en neuf millions trois cent vingt-quatre mille cinq cent seize (9 324 516) actions d'un (1,00) euro de valeur nominale chacune, intégralement libérées, et réparties comme suit :

NOM / DENOMINATION	NOMBRE D'ACTIONS	% DE DETENTION
ABCV INVEST	4 662 258	50,00 %
SOTIAG INVEST	4 662 258	50,00 %

A l'exception des actions susvisées composant son capital social, la société VRP INVEST n'a émis aucun autre titre donnant, immédiatement ou de manière différée, accès au capital.

La société ABCV INVEST est Présidente de la Société Absorbante.

La société SOTIAG INVEST est Directrice Générale de la Société Absorbante.

Les sociétés COGEPARC et In Extenso Auvergne Rhône-Alpes sont Commissaires aux comptes titulaires de la Société Absorbante.

3/ Présentation de la Société Absorbée

La société SPLIC est une société par actions simplifiée ayant pour activités principales : « *la prise de participation ainsi que le contrôle de toutes entreprises commerciales, industrielles ou autres, sous toutes formes ; toutes activités de gestion administrative, commerciale, technique ou financière au profit soit des filiales, soit de toutes autres entreprises ; la recherche et le développement de toute activité ou produits nouveaux.* »

La société SPLIC a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation, qui viendra à expiration le 11 mai 2087.

Le capital social de la société SPLIC s'élève actuellement à trente-huit mille cinq cent quatre-vingt-quatre euros et quatre-vingt-deux centimes (38 584,82 €). Il est réparti en deux mille cinq cent trente-et-un (2 531) actions de quinze euros et deux cent quarante-cinq centimes (15,245 €) environ de valeur nominale chacune, intégralement libérées, et réparties comme suit :

NOM / DENOMINATION	NOMBRE D'ACTIONS	% DE DETENTION
VRP INVEST	2 531	100,00 %

A l'exception des actions susvisées composant son capital social, la société SPLIC n'a émis aucun autre titre donnant immédiatement ou de manière différée accès au capital.

La société ABCV INVEST est Présidente de la Société Absorbée.

La société SOTIAG INVEST est Directrice Générale de la Société Absorbée.

La société COGEPARC est Commissaire aux comptes titulaire de la Société Absorbée.

RP

IP

La Société Absorbée n'emploie à la date des présentes aucun salarié.

La Société Absorbée détient des participations dans les sociétés suivantes :

NOM / DENOMINATION	% DE DETENTION	DROIT APPLICABLE
GROUPE LEPINE	99,991 %	Français
CESIM	100,00 %	Luxembourgeois

Ci-après les « **Filiales** ».

CECI EXPOSE, LES PARTIES ONT ETABLI DE LA MANIERE SUIVANTE LE PROJET DE LEUR FUSION :

CHAPITRE II : APPORT-FUSION

I – Dispositions préalables

En vue de la fusion des sociétés SPLIC et VRP INVEST, par absorption de la première par la seconde -ci-après l'« **Opération** »), dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce, la société SPLIC apporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la société VRP INVEST, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, 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.

II – Motifs et buts de la fusion

La Société Absorbée et la Société Absorbante sont membres du même Groupe.

La société SPLIC et la société VRP INVEST exerçant la même activité, la fusion a pour objectif principal de rationaliser et de simplifier l'organigramme du Groupe.

Cette restructuration permettra également de réaliser des économies sur les frais de structure et de réduire les charges et coûts administratifs.

III – Régime juridique applicable à la fusion

Les Parties entendent soumettre la présente fusion au régime des fusions dites « simplifiées » et se soumettre aux dispositions ordinaires et de droit en pareille matière issues des articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce, ainsi qu'aux dispositions spécifiques indiquées dans le cadre des présentes.

A cette fin et conformément aux dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce relatif aux dites fusions « simplifiées », **la Société Absorbante s'engage à détenir l'intégralité du capital social de la Société Absorbée, de manière ininterrompue à compter des dépôts au Greffe des tribunaux de commerce compétents du présent traité et ce, jusqu'à la Date de Réalisation, telle que définie ci-après.**

Conformément audit article L. 236-11 du Code de commerce, **il n'y a lieu ni à approbation de la fusion (par les associés de la Société Absorbante et par l'associée unique de la Société Absorbée), ni à**

OP

VP

l'établissement des rapports mentionnés au quatrième alinéa du I. de l'article L. 236-9 du Code de commerce et à l'article L. 236-10 du même Code.

A toutes fins utiles, il est enfin précisé que la présente fusion est soumise à la réalisation d'une **Condition Suspensive** (telle que décrite ci-après).

IV - Date de Réalisation définitive de la fusion

1/ Effet juridique

Les Parties rappellent que, tel que précisé ci-avant, **il n'y aura pas lieu à approbation de la fusion par les associés de la Société Absorbante et par l'associée unique de la Société Absorbée.**

En conséquence, sous réserve de la réalisation préalable de la Condition Suspensive décrite ci-après, les Parties conviennent que la fusion, objet des présentes, sera définitivement réalisée sur le plan juridique, **au 1^{er} octobre 2026** (ci-après la « **Date de Réalisation** »).

La Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit à compter de la Date de Réalisation de la fusion.

2/ Effet rétroactif comptable et fiscal

Les Parties conviennent également de conférer à la présente Fusion un effet rétroactif sur le plan comptable et fiscal **au 1^{er} Janvier 2026**.

V - Comptes sociaux servant de base à la fusion

Les comptes de la Société Absorbante et de la Société Absorbée utilisés pour établir les conditions de la présente opération, sont ceux arrêtés à la date du **31 décembre 2025**, dates de clôture du dernier exercice social de chacune des Parties intéressées à l'opération, clos moins de 6 mois avant la date de conclusion du présent traité (ci-après les « **Comptes** »).

Les Comptes figurent en **Annexe V** du présent traité.

Les Comptes de la Société Absorbante ont été approuvés par ses associés par décisions en date du 27 mai 2026.

Les Comptes de la Société Absorbée ont été approuvés par son associée unique par décisions en date du 27 mai 2026.

VI – Méthodes d'évaluation

Conformément au Plan Comptable Général n° 2014-03, dans sa dernière version en vigueur en date du 1^{er} janvier 2024 (PCG art. 743-1), s'agissant d'une opération de restructuration interne impliquant des sociétés **sous contrôle commun**, il doit être retenu comme valeur d'apport des éléments d'actif et de passif transmis par la Société Absorbée, **leur valeur comptable**, tels qu'ils figurent dans les Comptes de la Société Absorbée.

OP

VP

VII – Désignation et évaluation de l'actif et du passif à transmettre

1/ Actif apporté

Au 31 décembre 2025, date des Comptes de la Société Absorbée utilisés pour la présente opération, l'actif de la Société Absorbée dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait les biens, droits et valeurs ci-après désignés et évalués :

ACTIF			
	Valeur brute au 31.12.2025	Amort. et prov. au 31.12.2025	Valeur nette comptable au 31.12.2025
Actif immobilisé			
Immobilisations incorporelles			
<i>Logiciel GROUPE LEPINE</i>	1 612,00 €	1 612,00 €	- €
Immobilisations corporelles			
<i>Terrains</i>	259 672,00 €	- €	259 672,00 €
<i>Constructions - bâtiments</i>	1 429 832,00 €	844 585,00 €	585 247,00 €
<i>Matériel de transport</i>	1 234 029,00 €	1 010 961,00 €	223 068,00 €
<i>Matériel de bureau et informatique</i>	9 974,00 €	9 974,00 €	- €
Immobilisations financières			
<i>Participation C.E.S.I.M</i>	175 000,00 €	175 000,00 €	- €
<i>Participation GROUPE LEPINE</i>	2 790 876,00 €	- €	2 790 876,00 €
Total actif immobilisé	5 900 995,00 €	2 042 132,00 €	3 858 863,00 €
Actif circulant			
Créances			
<i>Créances clients et comptes rattaché</i>	1 504 620,00 €	- €	1 504 620,00 €
<i>Etat remboursement taxe CA demandé</i>	17 556,00 €	- €	17 556,00 €
<i>TVA sur facture non parvenues</i>	440,00 €	- €	440,00 €
<i>Etat remboursement taxe professionnelle</i>	576,00 €	- €	576,00 €
<i>Compte courant GROUPE LEPINE</i>	10 859 767,00 €	- €	10 859 767,00 €
<i>Compte courant CESIM</i>	23 200,00 €	- €	23 200,00 €
Charges constatées d'avance			
<i>Charges constatées d'avance</i>	1 828,00 €	- €	1 828,00 €
Valeurs mobilières de placement			
<i>Autres valeurs mobilières</i>	210 991,00 €	- €	210 991,00 €
Disponibilités			
<i>LCL PRO</i>	6 167,00 €	- €	6 167,00 €
<i>Autres</i>	138,00 €	- €	138,00 €
<i>CREDIT MUTUEL</i>	5 820,00 €	- €	5 820,00 €
<i>BANQUE DE SAVOIE</i>	110,00 €	- €	110,00 €
<i>SOCIETE GENERAL PRO</i>	159 807,00 €	- €	159 807,00 €
<i>BNP PARIBAS PRO</i>	94 866,00 €	- €	94 866,00 €
Total actif circulant	12 885 886,00 €	- €	12 885 886,00 €
TOTAL ACTIF APPORTÉ	18 786 881,00 €	2 042 132,00 €	16 744 749,00 €

18

19

2/ Passif pris en charge

Au 31 décembre 2025, date des Comptes de la Société Absorbée utilisés pour la présente opération, le passif de la Société Absorbée dont la Société Absorbante deviendra débitrice pour sa totalité, comprenait les dettes ci-après désignées et évaluées :

PASSIF	
	Valeur nette comptable au 31.12.2025
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	654 864,00 €
Emprunts et dettes financières diverses	5 762 045,00 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 924,00 €
Dettes fiscales et sociales	334 047,00 €
Produits constatés d'avance	462 378,00 €
TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE	7 262 258,00 €

3/ Actif net apporté

L'actif net apporté par la Société Absorbée à la Société Absorbante s'élève donc à :

ACTIF NET	
	Valeur nette comptable au 31.12.2025
Total actif apporté	16 744 749,00 €
Total passif pris en charge	7 262 258,00 €
ACTIF NET APPORTÉ	9 482 491,00 €

4/ Valeur de l'actif net apporté retraité, le cas échéant, des opérations intervenues pendant la période intercalaire

La Société Absorbée a procédé, depuis le 31 décembre 2025 (*date d'arrêté des Comptes*), à une opération impactant le montant de l'actif net apporté, tel que ressortant des Comptes de la Société Absorbée.

La Société Absorbée était propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur les communes de GENAY (RHÔNE) 69730 - 175 Rue Jacquard et de NEUVILLE SUR SAONE (RHÔNE) 69250, (l'«**Ensemble Immobilier U1** ») comprenant :

- ☒ un bâtiment principal à usage d'entrepôts et de quais couverts ;
- ☒ un bâtiment à usage de bureaux administratifs et locaux commerciaux ;
- ☒ Et à l'extérieur : des aires de circulation et parkings avec espaces verts ;

D'une surface de plancher globale de 9.561 m².

L'Ensemble Immobilier U1 a fait l'objet d'une cession en date du 10 avril 2026 pour un prix de 6.100.000,00 euros, au profit des organismes financiers suivants et pour chacun, à hauteur d'une quote part de 25 % :

- FINAMUR (340 446 707 RCS NANTERRE) ;
- SOGEFIMUR (339 993 214 RCS PARIS) ;
- ☒ BPI FRANCE (320 252 489 RCS CRETEIL) ;
- ☒ NATIOCREDBAIL (998 630 206 RCS NANTERRE).

10

10

La Société Absorbée ayant cédé une immobilisation amortissable au cours de la période intercalaire, cette cession est réputée avoir pour auteur la Société Absorbante eu égard au fait que, par l'effet rétroactif comptable et fiscal conféré à l'Opération, elle est réputée en être devenue propriétaire avant la cession.

Dans la mesure où la fusion est transcrite sur la base des valeurs comptables, la cession d'une immobilisation amortissable par la Société Absorbée au cours de la période intercalaire entraîne la constatation d'un résultat de cession déterminé d'après la valeur comptable de cette immobilisation.

Aucune plus-value d'apport ne doit toutefois être réintégrée dans la mesure où l'apport est transcrit dans les comptes de la Société Absorbante d'après la valeur comptable que l'Ensemble immobilier avait dans les comptes de la Société Absorbée.

Il est en outre précisé que, depuis cette date, l'associée unique de la Société Absorbée n'a mis ou prévu de mettre en distribution aucun dividende ou acompte sur dividende.

Les dividendes dont le versement a été décidé lors de l'approbation des Comptes de la Société Absorbée ont été placés en compte courant d'associé au nom de la Société Absorbante.

5/ Engagements hors-bilan

Il est en outre précisé qu'en dehors du passif effectif ci-dessus, la Société Absorbante prendra à sa charge tous les engagements qui ont pu être contractés par la Société Absorbée et qui, en raison de leur caractère éventuel, sont repris « hors-bilan ».

VIII – Rémunération de l'apport-fusion

1/ Absence de rapport d'échange et d'augmentation de capital

Dans la mesure où la Société Absorbante détient intégralement la Société Absorbée à la date des dépôts au Greffe du présent traité et où la Société Absorbante s'engage à la conservation de cette détention jusqu'à la Date de Réalisation de la fusion, **il n'y aura pas lieu de procéder à un échange de droits sociaux et à la détermination d'un rapport d'échange.**

Le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante, sans que celle-ci augmente son capital pour rémunérer l'apport effectué.

En conséquence, les Parties se dispensent en particulier de procéder à une évaluation de la Société Absorbante et d'arrêter un rapport d'échange.

Ainsi, conformément à l'article L. 236-3 du Code de commerce, il ne sera procédé à la création d'aucun titre nouveau à titre d'augmentation du capital de la Société Absorbante.

L'opération ne donnant pas lieu à la création d'actions de la Société Absorbante, aucune prime de fusion n'est constituée.

2/ Comptabilisation de l'opération par la Société Absorbante

Conformément à l'article 746-1 du Plan Comptable Général, la Société Absorbante inscrira la contrepartie de l'apport en compte « report à nouveau ».



3/ Comptabilisation de l'opération par les sociétés ABCV INVEST et SOTIAG INVEST

En conséquence d'une fusion sans échange de titres, dans des sociétés ABCV INVEST et SOTIAG INVEST, détentrices des titres de la Société Absorbante, la valeur brute et les éventuelles dépréciations des titres de la Société Absorbée sont ajoutées à la valeur brute et aux éventuelles dépréciations des titres de la Société Absorbante.

La valeur comptable brute des titres de la Société Absorbée est répartie uniformément sur la valeur unitaire des titres de la Société Absorbante.

IX – Propriété et jouissance

La Société Absorbante sera propriétaire de l'intégralité des biens et droits apportés, en ce compris les biens et droits qui auraient été omis soit aux présentes, soit dans la comptabilité de la Société Absorbée, à compter de la Date de Réalisation.

Elle en aura la jouissance, sous réserve de la réalisation préalable de la Condition Suspensive, à compter de la Date de Réalisation.

Enfin, la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement, d'une manière générale, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la Société Absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements divers se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

17 18

CHAPITRE III : CHARGES ET CONDITIONS

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

I – Énoncé des charges et conditions

1/ Charges et conditions relatives à la Société Absorbante

La présente opération de fusion est soumise aux charges et conditions suivantes :

- (i) la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions obligations et engagements divers de la Société Absorbée ;
- (ii) 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, 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 ; la Société Absorbante sera donc débitrice de tous les créanciers de la Société Absorbée, au lieu et place de cette dernière, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers ;

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de la Société Absorbée, 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 et sans contrevenir au principe ci-dessus posé, la Société Absorbante 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 **31 décembre 2025**, mais qui ne se révéleraient qu'après cette date ;

- (iii) la Société Absorbante prendra les biens apportés dans la consistance et l'état dans lesquels ils se trouveront à la Date de Réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société Absorbée à quelque titre que ce soit ;
- (iv) la Société Absorbante supportera, à compter de la Date de Réalisation de la fusion, tous impôts, taxes, primes, cotisations, abonnements, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, se rapportant à l'activité et aux biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés ;
- (v) la Société Absorbante exécutera, à compter de la même date, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel relativement à l'exploitation des biens apportés ainsi que les assurances de toute nature s'y rapportant, et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant, à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée ;
- (vi) la Société Absorbante fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la Société Absorbée s'engageant à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats ;
- (vii) la Société Absorbante 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 ;

AP

V

- (viii) la Société Absorbante accomplira, le cas échéant, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens apportés ; elle fera son affaire exclusivement personnelle de son agrément en qualité de détentrice de tous biens et droits compris dans l'apport fusion ;
- (ix) la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans des droits, actions, hypothèques, privilèges, garanties et sûretés personnelles ou réelles de toute nature qui pourraient être attachées aux créances incluses dans les apports ;
- (x) la Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la Date de Réalisation, 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 ;
- (xi) conformément à la loi, tous les contrats de travail en cours à la Date de Réalisation, conclus entre la Société Absorbée et ses salariés, le cas échéant, seront transférés à la Société Absorbante par l'effet de la loi et subsisteront entre la Société Absorbante et les salariés ;
- (xii) La Société Absorbante sera donc, le cas échéant, 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 et en espèces, y compris les congés payés, ainsi que toutes charges sociales et fiscales y afférentes.

2/ Charges et conditions relatives à la Société Absorbée

La présente opération de fusion est soumise aux charges et conditions suivantes :

- (i) la Société Absorbée déclare se désister purement et simplement de tous privilèges et actions résolutoires pouvant lui profiter sur les biens et droits apportés en garantie des charges et conditions imposées à la Société Absorbante ; en conséquence, elle renonce expressément à ce que toutes inscriptions soient prises à son profit, de ce chef, et donne, à qui il appartient, pleine et entière décharge à ce titre ;
- (ii) la Société Absorbée s'oblige jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre l'exploitation de son activité, en administrateur diligent et avisé, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner leur dépréciation ; de plus, jusqu'à la Date de Réalisation, elle s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition de son patrimoine social 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 ;
- (iii) la Société Absorbée s'oblige à fournir à la Société Absorbante, 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 Absorbante, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement ;

- (iv) elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante 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 ;
- (v) la Société Absorbée déclare avoir réaliser toutes les formalités, déclarations, et informations nécessaires à l'approbation par ses Filiales, de la présente opération de fusion.

II – Dissolution de la Société Absorbée

Sous réserve de la réalisation préalable de la Condition Suspensive visée ci-après, la Société Absorbée sera dissoute de plein droit à la Date de Réalisation.

Le passif de la Société Absorbée devant être entièrement pris en charge par la Société Absorbante, la dissolution de la Société Absorbée ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

10 10

CHAPITRE IV : CONDITION SUSPENSIVE

La présente fusion et la dissolution de la Société Absorbée qui en résulte, est soumise à la seule condition suspensive suivante (la « **Condition Suspensive** ») :

- mainlevée du nantissement portant sur l'intégralité des titres de la Société Absorbée tel que précisé plus amplement ci-après.

Faute de réalisation de la Condition Suspensive ci-dessus décrite, au **30 septembre 2026 au plus tard**, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai par les Parties, considérées comme nulles et non avenues.

CHAPITRE V : DÉCLARATIONS

I – Déclarations générales

Pour autant que les déclarations ci-après trouvent à s'appliquer :

La Société Absorbée déclare :

- qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, ou d'une procédure de sauvegarde, n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective sous l'empire de la loi du 13 juillet 1967, de la loi du 25 janvier 1985 ou de la loi du 2 août 2005 et, de manière générale, qu'elle a 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 entrepris les démarches requises pour obtenir toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens et droits apportés ;
- qu'elle est propriétaire du fonds de commerce transmis dans le cadre de la présente fusion, pour l'avoir créé en date du 1^{er} avril 1988 ;
- que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- que ses actifs 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, à l'exception de la déclaration spécifique ci-après ;
- qu'elle détient l'ensemble immobilier situé sur la commune de GENAY (RHÔNE) 69730, 270, rue Jacquard, (l'« Ensemble Immobilier U2 ») comprenant :
 - o un bâtiment de bureaux élevé sur vide sanitaire, un simple rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ de 165 m²,
 - o un bâtiment B à usage d'activité, élevé d'un simple rez-de-chaussée,
 - o un bâtiment C à usage d'activité, élevé d'un simple rez-de-chaussée et un magasin de pièces détachées en étage,

IP

VP

- un bâtiment D à usage d'activité, élevé d'un simple rez-de-chaussée,

les bâtiments B, C et D d'une superficie globale d'environ 2 930 m² et le terrain leur attenant, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	429	Lieu-dit 9002, rue Jacquard	1 ha 99 a 11 ca

- qu'elle détenait l'Ensemble Immobilier U1 qui a fait l'objet d'une cession en date du 10 avril 2026 ;
- que la Société Absorbée s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables.

Déclaration spécifique au nantissement des titres de la Société Absorbée

L'intégralité des titres de la Société Absorbée a été affectée en nantissement en garantie du remboursement d'un prêt bancaire d'un montant de 8 100 000,00 euros, souscrit par la Société Absorbante en date du 28 juillet 2023, au profit des banques BNP PARIBAS, LCL CREDIT LYONNAIS, SOCIETE GENERALE et BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE SA.

Le remboursement du prêt bancaire est fixé en sept échéances annuelles, au 31 décembre 2025, le montant en principal restant dû s'élevait à 6 433 714,00 euros.

Le contrat de prêt en vertu duquel le nantissement a été pris comporte la clause suivante : « De convention expresse, en cas de fusion-absorption de SPLIC par l'Emprunteur ou de SPLIC par GROUPE LEPINE ou de transmission universelle du patrimoine de SPLIC en faveur de l'Emprunteur ou de transmission universelle du patrimoine de SPLIC en faveur de GROUPE LEPINE, l'Agent, agissant pour compte commun des Prêteurs, donnera mainlevée à l'Emprunteur du Nantissement de Compte de Titres Financiers SPLIC lors de ladite fusion-absorption ou transmission universelle de patrimoine (...). Il conviendra de solliciter des banques concernées la mainlevée du nantissement. Lesdites banques pourront demander la constitution de garanties en contrepartie de la mainlevée. »

La Société Absorbée s'engage, aux termes des présentes, à obtenir la mainlevée du nantissement de ses titres, avec le concours de la Société Absorbante, avant la Date de Réalisation.

II – Déclarations fiscales

Les représentants légaux de la Société Absorbante et de la Société Absorbée 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 taxes résultant de la réalisation définitive du présent projet de fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

Pour autant que ces dispositions pourront trouver application :

1/ Au regard des 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.

La formalité d'enregistrement des actes constatant les opérations de fusion, ainsi que la prise en charge du passif dont sont grevés les apports mentionnés dans ces actes, sera donc réalisée gratuitement.

10 19

2/ Au regard de l'impôt sur les sociétés

Les soussignées, ès qualités, déclarent soumettre la présente fusion au régime prévu par l'article 210 A du Code Général des Impôts, dans la mesure où les Parties sont toutes deux assujetties à l'impôt sur les sociétés.

Cela étant précisé, la Société Absorbante s'engage :

- (i) à reprendre au passif de son bilan les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée, sous réserve de la dispense de reprise des provisions pour dépréciation lorsque les biens apportés sont évalués à leur valeur réelle ;
- (ii) à reprendre au passif de son bilan la réserve spéciale où la Société Absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit et la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours (article 210 A, 3.a du Code Général des Impôts) ;
- (iii) 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 (article 210 A-3.b du Code Général des Impôts) ; et plus généralement, à se substituer à tous les engagements qu'aurait pu prendre la Société Absorbée à l'occasion d'opérations de fusion, d'apport partiel d'actif ou d'opération assimilée soumises au régime de faveur prévu aux articles 210 A et 210 B du Code Général des Impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente fusion ;
- (iv) 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 (article 210 A-3.c du Code Général des Impôts) ;
- (v) à inscrire à son bilan, les éléments apportés autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée 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 ;
- (vi) à porter le montant des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables sur le registre prévu à l'article 54 septies II du Code Général des Impôts ;
- (vii) à conserver, le temps nécessaire, les titres de participation que la Société Absorbée aurait acquis depuis moins de deux ans et pour lesquels elle aurait opté pour le régime prévu à l'article 145 du Code Général des Impôts ;
- (viii) à reprendre, le cas échéant, afin d'éviter la remise en cause de reports d'imposition dont bénéficierait la Société Absorbée et conformément aux dispositions de l'article 210 B bis du Code Général des Impôts, l'engagement de conservation qui aurait été souscrit par la Société Absorbée à raison des titres reçus en rémunération d'apports bénéficiant du régime propre aux apports partiels d'actifs ou aux scissions mentionné à l'article 210 B du Code Général des Impôts ;
- (ix) à joindre à ses déclarations de résultat l'état prévu à l'article 54 septies du Code Général des Impôts.



En tant que de besoin, il est précisé que nonobstant le fait que certains des engagements qui précèdent pourraient s'avérer sans objet, la Société Absorbante a tenu à souscrire lesdits engagements et s'engage à tenir le registre et à joindre à ses déclarations de résultat, l'état prévu à l'article 54 septies du Code Général des Impôts, le cas échéant, avec une mention néant.

3/ Au regard de la taxe sur la valeur ajoutée

Les Parties déclarent reconnaître que les opérations d'apport résultant de la présente fusion absorption sont réputées inexistantes pour l'application des dispositions de l'article 257 du Code Général des Impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts commentées par le BOFIP BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10, l'opération de fusion s'analyse comme la transmission totale d'une universalité de biens, les éléments sont transférés en dispense de TVA.

La Société Absorbante s'engage à opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cession ou de livraison à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la fusion.

La Société Absorbante et la Société Absorbée s'engagent à mentionner, en tant que de besoin, le montant total hors taxes de la transmission, sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « Autres opérations non imposables ».

Le cas échéant, la Société Absorbante s'engage à vendre sous le régime de la TVA les valeurs d'exploitation reçues par elle en apport (article 257 bis du Code Général des Impôts).

La Société Absorbante pourra bénéficier, en application du BOFIP BOI-TVA-DED-50-20-20 n°130, 12-09-2012, du transfert de l'éventuel crédit de TVA détenu par la Société Absorbée au jour de sa disparition juridique.

4/ Au regard de la contribution économique territoriale et de la taxe foncière

Au regard de la contribution économique territoriale et de la taxe foncière, la Société Absorbante sera subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée, uniquement dans la limite des dispositions légales et de la doctrine administrative y afférente.

En outre, la Société Absorbante s'oblige à souscrire, dans les conditions et délais prévus à l'article 1477 du Code Général des Impôts, la déclaration spéciale prévue en matière de contribution économique territoriale.

5/ Au regard de la participation des employeurs à la formation professionnelle continue

Si applicable, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée, au titre de la participation des employeurs au financement de la formation professionnelle continue.

6/ Au regard des autres taxes

La Société Absorbante sera subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée 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.

18

19

III – Déclaration de sincérité

Les Parties affirment, en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et du passif pris en charge, et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DP VP

CHAPITRE V : DISPOSITIONS DIVERSES

I – Formalités

- (i) La Société Absorbante remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs à l'apport. Ainsi, le présent projet de fusion sera publié conformément à la loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publication soit expiré avant la Date de Réalisation.
- (ii) 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.
- (iii) 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 – Remise de documents

Il sera remis à la Société Absorbante à la Date de Réalisation, 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 actions et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés, à son activité antérieure comme à son fonctionnement depuis sa constitution.

III – 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 Absorbante.

IV – Élection 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 au siège social de chacune des sociétés figurant en tête du présent acte.

V – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les sociétés concernées par la fusion, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires, réitératifs 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.

ND P

Le 30 juin 2026,

Annexe unique :

- Annexe V : Comptes de la Société Absorbante et de la Société Absorbée

SOUSSIGNÉES :

Pour la Société Absorbante
La société VRP INVEST
Représentée par la Société ABCV INVEST
Monsieur Valentin PFAIFER



Pour la Société Absorbée
La société SPLIC
Représentée par la Société ABCV INVEST
Monsieur Valentin PFAIFER



INTERVENANTS :

La société ABCV INVEST
Représentée par **Monsieur Valentin PFAIFER**



La société SOTIAG INVEST
Représentée par **Monsieur Rodolphe PFAIFER**

