RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

TRAITE DE FUSIONS

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

(1) **La société KAUFMAN & BROAD REAL ESTATE**,

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 205.280 euros, dont le siège social est situé à Courbevoie (92400), 17 Quai du Président Paul Doumer, identifiée sous le numéro 732 055 199 RCS Nanterre,

Représentée par son Directeur général, Monsieur Sylvère Hamel, dûment habilité,

Ci-après « **K&B Real Estate** » ou la « **Société Absorbante** »,

DE PREMIERE PART,

(2) **La société KAUFMAN & BROAD RHONE-ALPES,**

Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1.300.000 euros, dont le siège social est situé à Courbevoie (92400), 17 Quai du Président Paul Doumer, identifiée sous le numéro 485 265 490 RCS Nanterre,

Représentée par son Gérant, Monsieur Sylvère Hamel, dûment habilité,

Ci-après « **K&B Rhône-Alpes** »,

(3) **La société KAUFMAN & BROAD POITOU CHARENTES,**

Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 100.000 euros, dont le siège social est situé à La Rochelle (17000), 56 Rue Saint-Yon, identifiée sous le numéro 821 206 794 RCS La Rochelle,

Représentée par son Gérant, Monsieur Sylvère Hamel, dûment habilité,

Ci-après « **K&B Poitou Charentes** »,

Les sociétés K&B Rhône-Alpes et K&B Poitou Charentes, individuellement une « **Société Absorbée** » ou ensemble les « **Sociétés Absorbées** »,

DE SECONDE PART,

Il a été, en vue des fusions par voie d'absorption des Sociétés Absorbées par la Société Absorbante, arrêté de la manière suivante la présente convention réglant ces fusions, lesquelles sont soumises aux conditions ci-après exprimées.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

Préalablement à la convention, objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

E X P O S E

I/ **La Société Absorbante** est une société par actions simplifiée ayant pour objet tant en France qu'à l'étranger :

- *l'étude, la réalisation de toute opération immobilière notamment de lotissement, de mise en copropriété, de division, de promotion, de construction, de bâtiments à usage commercial, industriel, de bureaux, d'hôtels, d'écoles ou d'habitations ou de résidences gérées, ainsi que toutes opérations d'aménagement publiques ou privées ;*

- *A cet effet, pour son compte ou pour le compte de tiers et à ce titre notamment dans le cadre de contrat de promotion immobilière, de maitrise d'ouvrage délégué ou d'assistance à maitrise d'ouvrage :*

- *l'acquisition et la vente de terrains, de tous biens immobiliers notamment en vue de réaliser la mise en œuvre de programmes immobiliers,*

- *la constitution de dossiers, l'exécution de démarches et formalités,*

- *l'activité d'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement,*

- *l'étude, la préparation et la passation de marchés, la surveillance de travaux d'aménagement, d'équipement ou de construction,*

- *l'assistance technique et la promotion de toutes constructions. A cet effet, directement ou indirectement, toutes opérations techniques, administrative, juridiques et financières, en vue de construire ou de favoriser la mise en œuvre d'un programme immobilier,*

- *l'assistance technique, administrative, juridique et comptable en vue des opérations précitées et généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social et à tout objet similaire ou connexe,*

- *la réponse à toute consultation publique ou privée pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social et à tout objet similaire ou connexe,*

- *la propriété, la gestion par location- bail ou autrement de tous immeubles édifiés par ou pour le compte de la société,*

- *la participation de la société à toutes entreprise ou société, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous autres objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tous moyens notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupements d'intérêt économique.*

Son capital social, qui s'élève à 205.280 euros, est divisé en 12.830 actions de 16 euros de valeur nominale chacune.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

Son capital social est intégralement détenu par la société KAUFMAN & BROAD SA (702 022 724 RCS Nanterre).

Elle n'a émis aucune autre valeur mobilière que les actions composant son capital. Elle n'a pas consenti d'option de souscription ou d'achat d'actions ou attribué d'actions gratuites.
Son exercice social commence le 1er décembre et finit le 30 novembre.

La durée de la Société Absorbante expirera le 15 août 2072, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

La Société Absorbante exploite son activité au sein de son siège social.

II/ **K&B Rhône-Alpes** est constituée sous la forme de société à responsabilité limitée unipersonnelle ayant pour objet tant en France qu'à l'étranger :

« l'étude, la réalisation de toute opération immobilière notamment de lotissement, de mise en copropriété, de promotion, de construction, d'habitations ou de bâtiments à usage commercial, industriel ou de bureaux, toutes opérations d'aménagement publiques ou privées ;

A cet effet, pour son compte ou pour le compte de tiers :

- *la constitution de dossiers, l'exécution de démarches et formalités ;*
- *l'activité d'intermédiation en opérations de banques et en services de paiement ;*
- *l'étude et la préparation de marchés, la surveillance de travaux d'aménagement, d'équipement ou de construction ;*
- *l'acquisition et la vente de terrains, de maisons, d'appartements, de bureaux ou de tous autres locaux en vue de réaliser la mise en œuvre du programme immobilier, la publicité concernant ladite vente ;*
- *l'assistance technique et la promotion de toutes constructions. A cet effet, directement ou indirectement, toutes opérations techniques, juridiques et financières, en vue de construire ou de favoriser la mise en œuvre du programme immobilier ;*
- *l'assistance technique, administrative, juridique et comptable en vue des opérations précitées et généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social et à tout objet similaire ou connexe ;*
- *la propriété, la gestion par location-bail ou autrement de tous immeubles édifiés par ou pour le compte de la société ;*
- *toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;*
- *la participation de la société à toutes entreprise ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous autres objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tous moyens notamment par voie de*

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupements d'intérêt économique ».

Le capital social de K&B Rhône-Alpes s'élève à 1.300.000 euros et est divisé en 1.000 parts sociales de 1.300 euros de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées.

Son capital social est intégralement détenu par la société KAUFMAN & BROAD SA (702 022 724 RCS Nanterre).

L'exercice social de K&B Rhône-Alpes commence le 1er décembre et finit le 30 novembre.

Les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2025 font apparaître des pertes d'un montant de 4.067.026,11 euros. Les comptes de cet exercice ont été soumis à l'approbation de l'associé unique de K&B Rhône-Alpes en date du 20 mai 2026, lequel a décidé, d'affecter le solde des pertes constatées, soit 4.067.026,11 euros, en « report à nouveau ». Suivant cette affectation, le compte « report à nouveau » a ainsi été porté à la somme déficitaire de 39.525.390,76 euros.

La durée de K&B Rhône-Alpes expirera le 28 novembre 2104, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

K&B Rhône-Alpes exploite son activité au sein de son siège social.

III/ K&B Poitou Charentes est constituée sous la forme de société à responsabilité limitée unipersonnelle ayant pour objet tant en France qu'à l'étranger :

« l'étude, la réalisation de toute opération immobilière notamment de lotissement, de mise en copropriété, de promotion, de construction, d'habitations ou de bâtiments à usage commercial, industriel ou de bureaux, toutes opérations d'aménagement publiques ou privées ;

A cet effet, pour son compte ou pour le compte de tiers :

- *la constitution de dossiers, l'exécution de démarches et formalités ;*
- *l'activité d'intermédiation en opérations de banques et en services de paiement ;*
- *l'étude et la préparation de marchés, la surveillance de travaux d'aménagement, d'équipement ou de construction ;*
- *l'acquisition et la vente de terrains, de maisons, d'appartements, de bureaux ou de tous autres locaux en vue de réaliser la mise en œuvre du programme immobilier, la publicité concernant ladite vente ;*
- *l'assistance technique et la promotion de toutes constructions. A cet effet, directement ou indirectement, toutes opérations techniques, juridiques et financières, en vue de construire ou de favoriser la mise en œuvre du programme immobilier ;*
- *l'assistance technique, administrative, juridique et comptable en vue des opérations précitées et généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social et à tout objet similaire ou connexe ;*

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

- *la propriété, la gestion par location-bail ou autrement de tous immeubles édifiés par ou pour le compte de la société ;*

- *toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;*

- *la participation de la société à toutes entreprise ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous autres objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tous moyens notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupements d'intérêt économique ».*

Le capital social de K&B Poitou Charentes s'élève à 100.000 euros et est divisé en 1.000 parts sociales de 100 euros de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées.

Son capital social est intégralement détenu par la société KAUFMAN & BROAD SA (702 022 724 RCS Nanterre).

L'exercice social de K&B Poitou Charentes commence le 1er décembre et finit le 30 novembre.

Les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2025 font apparaître des pertes d'un montant de 680.744,95 euros. Les comptes de cet exercice ont été soumis à l'approbation de l'associé unique de K&B Poitou Charentes en date du 26 mai 2026, lequel a décidé d'affecter le solde des pertes constatées, soit 680.744,95 euros, en « report à nouveau ». Suivant cette affectation, le compte « report à nouveau » a ainsi été porté à la somme déficitaire de 8.974.236,23 euros.

La durée de K&B Poitou Charentes expirera le 28 juin 2115, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

K&B Poitou Charentes exploite son activité au sein de son siège social.

IV/ Liens entre les sociétés :

A/ Liens en capital

La société KAUFMAN & BROAD SA, société anonyme à conseil d'administration au capital de 5.164.125,72 euros, dont le siège social est situé [redacted] identifiée sous le numéro 702 022 724 RCS Nanterre, détient à la date de signature du présent traité de fusion et détiendra jusqu'à la réalisation des Fusions 100 % du capital social, des droits de vote et des droits financiers de la Société Absorbante et des Sociétés Absorbées.

B/ Dirigeant commun

Monsieur Sylvère Hamel est Directeur Général de la Société Absorbante et Gérant de chacune des Sociétés Absorbées.

CELA EXPOSÉ, IL EST PASSÉ À LA CONVENTION CI-APRÈS RELATIVE À L'ABSORPTION DE CHAQUE SOCIÉTÉ ABSORBEE PAR LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

PLAN GENERAL

La convention est divisée en dix (10) parties, à savoir :

La première :	relative aux motifs des opérations de Fusions, aux comptes ayant servi de base à ces opérations, au régime juridique des Fusions, à la date de réalisation et à la date d'effet desdites opérations, aux méthodes de valorisation des actifs et passifs transmis et à l'absence de parité d'échange.
La deuxième :	relative aux patrimoines à transmettre au titre des Fusions par les Sociétés Absorbées.
La troisième :	relative au transfert de propriété et à l'entrée en jouissance.
La quatrième :	relative aux charges et conditions de la transmission de patrimoine.
La cinquième :	relative à l'absence de rémunération de la transmission de patrimoine.
La sixième :	relative aux déclarations par les représentants des Sociétés Absorbées et de la Société Absorbante.
La septième :	relative aux dissolutions des Sociétés Absorbées.
La huitième :	relative aux conditions de réalisation.
La neuvième :	relative au régime fiscal.
La dixième :	relative aux dispositions diverses.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

PREMIERE PARTIE

MOTIFS ET BUTS DES FUSIONS

La fusion-absorption de K&B Rhône-Alpes par la Société Absorbante (la « **Fusion Rhône-Alpes** ») et la fusion-absorption de K&B Poitou Charentes par la Société Absorbante (la « **Fusion Poitou Charentes** », et avec la Fusion Rhône-Alpes les « **Fusions** » ou individuellement une « **Fusion** ») ont pour but de rationaliser, dans un contexte de marché de l'immobilier difficile, l'organisation juridique, de réduire les coûts de fonctionnement et de simplifier l'organigramme du groupe Kaufman & Broad dont ces sociétés font partie.

COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

Les Sociétés Absorbées et la Société Absorbante ont chacune, à la date du 30 novembre 2025, date de clôture de leur dernier exercice social, arrêté un bilan, un compte de résultat et une annexe comptable. C'est sur la base de ces documents comptables arrêtés au 30 novembre 2025 et approuvés qu'ont été établies les conditions des Fusions.

Les Sociétés Absorbées et la Société Absorbée ont chacune par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article R. 236-4 du Code de commerce, établi un état comptable intermédiaire au 31 août 2026.

Un exemplaire de ces documents est déposé dans les délais requis par la réglementation en vigueur au siège de chacune des Sociétés Absorbées et de la Société Absorbante où tout intéressé pourra en prendre connaissance.

REGIME JURIDIQUE DES FUSIONS

Les Fusions, fusion-absorption de sociétés sœurs détenues à 100 % par la société KAUFMAN & BROAD SA, sont soumises à un régime simplifié en application de l'article L. 236-11 du Code de commerce.

En conséquence, en application des dispositions légales et réglementaires applicables, il n'y a pas lieu à approbation des Fusions par l'associé unique de la Société Absorbante et par l'associé unique de chacune des Sociétés Absorbées, ni à l'établissement des rapports mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 236-9 et à l'article L. 236-10 du Code de commerce.

Néanmoins, afin de maîtriser la réalisation des opérations, les parties aux présentes sont tout de même convenues de soumettre ledit projet (i) à l'associé unique de chacune des Sociétés Absorbées et (ii) à l'associé unique de la Société Absorbante.

DATE DE REALISATION ET DATE D'EFFET DES FUSIONS

Chacune des Fusions sera juridiquement réalisée le 30 novembre 2026 à 23h59, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives la concernant visées à la huitième partie du présent traité et de l'expiration du délai d'opposition des créanciers de 30 jours (la « **Date de Réalisation** »).

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, les Sociétés Absorbées transmettront à la Société Absorbante tous les éléments composant leur patrimoine dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que les Fusions auront un effet rétroactif comptable et fiscal au 1er décembre 2025 à 0h00 (première heure de la date d'ouverture de l'exercice social en cours des Sociétés Absorbées et de la Société Absorbante) (la « **Date d'Effet** »).

En conséquence, les opérations se rapportant aux éléments transmis au titre des Fusions réalisées à compter de la Date d'Effet et jusqu'à la Date de Réalisation seront considérées de plein droit, sur le plan comptable et fiscal, comme étant faites pour le compte de la Société Absorbante qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

METHODE D'EVALUATION DES ACTIFS ET PASSIFS TRANSMIS A LA SOCIETE ABSORBANTE

Les Sociétés Absorbées et la Société Absorbante se trouvant toutes intégralement détenues par la société KAUFMAN & BROAD SA, les Fusions seront réalisées sur la base des valeurs nettes comptables des éléments d'actif et de passif composant le patrimoine de chacune des Sociétés Absorbées, tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation, conformément aux dispositions du Titre VII du règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général dans sa version actuelle et tel que modifié notamment par le règlement n° 2023-08 du 22 novembre 2023 concernant la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusion et opérations assimilées.

RAPPORT D'ECHANGE

Dès lors que KAUFMAN & BROAD SA détient directement 100 % du capital, des droits de vote et des droits financiers de la Société Absorbante et de chacune des Sociétés Absorbées, conformément au paragraphe II 3° de l'article L. 236-3 du Code de commerce, il ne sera pas procédé à l'échange d'actions de la Société Absorbante contre les parts sociales des Sociétés Absorbées, de sorte qu'il n'a pas été arrêté de parité d'échange.

DEUXIEME PARTIE

PATRIMOINE A TRANSMETTRE AU TITRE DES FUSIONS PAR LES SOCIETES ABSORBEES A LA SOCIETE ABSORBANTE SUR LA BASE DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30 NOVEMBRE 2025

I. FUSION RHONE-ALPES

Monsieur Sylvère Hamel, agissant au nom et pour le compte de K&B Rhône-Alpes, en qualité de Gérant, en vue de la Fusion Rhône-Alpes à intervenir entre K&B Rhône-Alpes et la Société Absorbante, au moyen de l'absorption de la première par la seconde, transmet à titre de fusion, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions ci-après exprimées, à la Société Absorbante, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par son Président Monsieur Charles-Henri Billot, en qualité de Président de la Société Absorbante, sous les mêmes conditions, la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de K&B Rhône-Alpes, tel que le tout ressortait au 30 novembre 2025 avec les résultats actifs et passifs des opérations faites par K&B Rhône-Alpes depuis la Date d'Effet (incluse).

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

À la date du 30 novembre 2025, date de référence choisie d'un commun accord pour établir les conditions de la Fusion Rhône-Alpes, l'actif et le passif de K&B Rhône-Alpes consistaient dans les éléments ci-après énumérés. Il est entendu que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de K&B Rhône-Alpes devant être dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation.

Il est précisé que les valeurs d'apport auxquelles il est fait référence ci-dessous sont des arrondis à l'euro le plus proche, étant précisé que, sous réserve de la réalisation définitive de la Fusion Rhône-Alpes, les actifs et passifs de K&B Rhône-Alpes seront repris dans la comptabilité de la Société Absorbante pour leur valeur nette comptable au centime d'euro près telle que celle-ci apparaît dans les comptes de K&B Rhône-Alpes.

A/ Actifs dont la transmission est prévue sur la base des comptes de K&B Rhône-Alpes au 30 novembre 2025 :

1°/ Les immobilisations incorporelles transmises à leur valeur nette comptable au 30 novembre 2025, soit :..... **23.000 €**
se décomposant comme suit :

	Brut	**Amortissements Provisions**	**Net**
Fonds commercial	23.000 €	-	**23.000 €**
Total	**23.000 €**	-	**23.000 €**

2°/ Les immobilisations corporelles transmises à leur valeur nette comptable au 30 novembre 2025, soit :..... **164.586 €**
se décomposant comme suit :

	Brut	**Amortissements Provisions**	**Net**
Autres immobilisations corporelles	855.716 €	691.130 €	164.586 €
Total	**855.716 €**	**691.130 €**	**164.586 €**

3°/ Les immobilisations financières transmises à leur valeur nette comptable au 30 novembre 2025, soit :..... **219.785 €**
se décomposant comme suit :

	Brut	**Amortissements Provisions**	**Net**
Autres participations	369.002 €	222.467 €	146.535 €
Autres immobilisations financières	73.250 €	-	73.250 €

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

Total	**442.252 €**	**222.467 €**	**219.785 €**

4°/ Les actifs circulants transmis à leur valeur nette comptable au 30 novembre 2025, soit :..... **2.673.563 €**
se décomposant comme suit :

	Brut	Amortissements Provisions	Net
Matières premières, approvisionnements	869.205 €	455.234 €	413.971 €
Clients et comptes rattachés	409.147 €	-	409.147 €
Autres créances	1.736.382 €	-	1.736.382 €
Disponibilités	85.478 €	-	85.478 €
Charges constatées d'avance	28.585 €	-	28.585 €
Total	**3.128.796 €**	**455.234 €**	**2.673.563 €**

MONTANT TOTAL DE L'ACTIF TRANSMIS PAR K&B RHÔNE-ALPES AU 30 NOVEMBRE 2025 :..... 3.080.933 €

Suivant inventaire desdits éléments d'actif dont un exemplaire a été déposé au siège de K&B Rhône-Alpes et de la Société Absorbante, où tout intéressé pourra en prendre connaissance.

D'une manière générale, la transmission à titre de fusion faite par K&B Rhône-Alpes à la Société Absorbante comprendra l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour comme aussi à la Date de Réalisation sans aucune exception ni réserve.

B/ Passifs dont la transmission est prévue sur la base des comptes de K&B Rhône-Alpes au 30 novembre 2025 :

La Société Absorbante prendra en charge et acquittera, aux lieu et place de K&B Rhône-Alpes, la totalité des dettes, charges et provisions (autres que celles déjà déduites des valeurs ci-dessus rapportées) grevant les actifs transmis par K&B Rhône-Alpes, dont le montant au 30 novembre 2025, date de référence choisie d'un commun accord pour établir les conditions de l'opération, est ci-après donné.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers, lesquels sont tenus au contraire d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres, la Société Absorbante conservant le droit de discuter le montant des créances et même leur validité.

1°/ Les dettes fournisseurs et comptes rattachés, s'élevant au 30 novembre 2025 à :..... 613.747 €

2°/ Les dettes fiscales et sociales, s'élevant au 30 novembre 2025 à :..... 4.078 €

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

3°/ Les autres dettes, s'élevant au 30 novembre 2025 à :..... 40.677.245 €

4°/ Les produits constatés d'avance, s'élevant au 30 novembre 2025 à : ..... 738 €

MONTANT TOTAL DU PASSIF TRANSMIS PAR K&B RHÔNE-ALPES AU 30 NOVEMBRE 2025 :..... 41.295.809 €

Selon inventaire desdits éléments de passif dont un exemplaire a été déposé au siège de K&B Rhône-Alpes et de la Société Absorbante, où tout intéressé pourra en prendre connaissance.

Le représentant de K&B Rhône-Alpes certifie que le chiffre total estimé ci-dessus mentionné du passif de K&B Rhône-Alpes et le détail de ce passif correspondent à une évaluation sincère, et plus spécialement, que, à la date du présent traité, K&B Rhône-Alpes est en règle à l'égard de ses obligations fiscales ou autres et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

C/ Montant de l'actif net de K&B Rhône-Alpes transmis au 30 novembre 2025 :

Le montant total des actifs de K&B Rhône-Alpes sur la base des comptes de l'exercice clos au 30 novembre 2025 s'élevant à :..... **3.080.933 €**

Le montant du passif de K&B Rhône-Alpes sur la base des comptes de l'exercice clos au 30 novembre 2025 s'élevant à :..... **41.295.809 €**

LE MONTANT DE L'ACTIF NET TRANSMIS AU 30 NOVEMBRE 2025 S'ÉLÈVE A :..... - 38.214.876 €

II. FUSION POITOU CHARENTES

Monsieur Sylvère Hamel, agissant au nom et pour le compte de K&B Poitou Charentes, en qualité de Gérant, en vue de la Fusion Poitou Charentes à intervenir entre K&B Poitou Charentes et la Société Absorbante, au moyen de l'absorption de la première par la seconde, transmet à titre de fusion, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions ci-après exprimées, à la Société Absorbante, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par son Président Monsieur Charles-Henri Billot, en qualité de Président de la Société Absorbante, sous les mêmes conditions, la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de K&B Poitou Charentes, tel que le tout ressortait au 30 novembre 2025 avec les résultats actifs et passifs des opérations faites par K&B Poitou Charentes depuis la Date d'Effet (incluse).

À la date du 30 novembre 2025, date de référence choisie d'un commun accord pour établir les conditions de la Fusion Poitou Charentes, l'actif et le passif de K&B Poitou Charentes consistaient dans les éléments ci-après énumérés. Il est entendu que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de K&B Poitou Charentes devant être dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

Il est précisé que les valeurs d'apport auxquelles il est fait référence ci-dessous sont des arrondis à l'euro le plus proche, étant précisé que, sous réserve de la réalisation définitive de la Fusion Poitou Charentes, les actifs et passifs de K&B Poitou Charentes seront repris dans la comptabilité de la Société Absorbante pour leur valeur nette comptable au centime d'euro près telle que celle-ci apparaît dans les comptes de K&B Poitou Charentes.

A/ Actifs dont la transmission est prévue sur la base des comptes de K&B Poitou Charentes au 30 novembre 2025 :

Les immobilisations incorporelles transmises à leur valeur nette comptable au 30 novembre 2025, soit :..... **177.000** €
se décomposant comme suit :

	Brut	**Amortissements Provisions**	**Net**
Fonds commercial	177.000 €	-	177.000 €
Total	**177.000 €**	-	**177.000 €**

1°/ Les immobilisations corporelles transmises à leur valeur nette comptable au 30 novembre 2025, soit :..... **12.860** €
se décomposant comme suit :

	Brut	**Amortissements Provisions**	**Net**
Autres immobilisations corporelles	140.850 €	127.990 €	12.860 €
Total	**140.850 €**	**127.990 €**	**12.860 €**

3°/ Les immobilisations financières transmises à leur valeur nette comptable au 30 novembre 2025, soit :..... **995 €**
se décomposant comme suit :

	Brut	**Amortissements Provisions**	**Net**
Autres participations	995 €	-	995 €
Total	**995 €**	-	**995 €**

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

4°/ Les actifs circulants transmis à leur valeur nette comptable au 30 novembre 2025, soit :..... **848.859 €**
se décomposant comme suit :

	Brut	**Amortissements Provisions**	**Net**
Matières premières, approvisionnements	752.552 €	103.605 €	648.947 €
Autres créances	103.419 €	-	103.419 €
Disponibilités	96.207 €	-	96.207 €
Charges constatées d'avance	286 €	-	286 €
Total	**952.464 €**	**103.605 €**	**848.859 €**

MONTANT TOTAL DE L'ACTIF TRANSMIS PAR K&B POITOU CHARENTES AU 30 NOVEMBRE 2025 : ..... 1.039.714 €

Suivant inventaire desdits éléments d'actif dont un exemplaire a été déposé au siège de K&B Poitou Charentes et de la Société Absorbante, où tout intéressé pourra en prendre connaissance.

D'une manière générale, la transmission à titre de fusion faite par K&B Poitou Charentes à la Société Absorbante comprendra l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour comme aussi à la Date de Réalisation sans aucune exception ni réserve.

B/ Passifs dont la transmission est prévue sur la base des comptes de K&B Poitou Charentes au 30 novembre 2025 :

La Société Absorbante prendra en charge et acquittera, aux lieu et place de K&B Poitou Charentes, la totalité des dettes, charges et provisions (autres que celles déjà déduites des valeurs ci-dessus rapportées) grevant les actifs transmis par K&B Poitou Charentes, dont le montant au 30 novembre 2025, date de référence choisie d'un commun accord pour établir les conditions de l'opération, est ci-après donné.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers, lesquels sont tenus au contraire d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres, la Société Absorbante conservant le droit de discuter le montant des créances et même leur validité.

1°/ Les dettes fournisseurs et comptes rattachés, s'élevant au 30 novembre 2025 à :..... 258.717 €

2°/ Les dettes fiscales et sociales, s'élevant au 30 novembre 2025 à :..... 4.577 €

3°/ Les autres dettes, s'élevant au 30 novembre 2025 à :..... 9.650.632 €

MONTANT TOTAL DU PASSIF TRANSMIS PAR K&B POITOU CHARENTES AU 30 NOVEMBRE 2025 : ..... 9.913.926 €

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

Selon inventaire desdits éléments de passif dont un exemplaire a été déposé au siège de K&B Poitou Charentes et de la Société Absorbante, où tout intéressé pourra en prendre connaissance.

Le représentant de K&B Poitou Charentes certifie que le chiffre total estimé ci-dessus mentionné du passif de K&B Poitou Charentes et le détail de ce passif correspondent à une évaluation sincère, et plus spécialement, que, à la date du présent traité, K&B Poitou Charentes est en règle à l'égard de ses obligations fiscales ou autres et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

C/ Montant de l'actif net de K&B Poitou Charentes transmis au 30 novembre 2025 :

Le montant total des actifs de K&B Poitou Charentes sur la base des comptes de l'exercice clos au 30 novembre 2025 s'élevant à :..... **1.039.714 €**

Le montant du passif de K&B Poitou Charentes sur la base des comptes de l'exercice clos au 30 novembre 2025 s'élevant à :..... **9.913.926 €**

LE MONTANT DE L'ACTIF NET TRANSMIS AU 30 NOVEMBRE 2025 S'ÉLÈVE A :..... - 8.874.212 €

III/ ENGAGEMENTS HORS BILAN :

Indépendamment de l'actif et du passif ci-dessus désignés, la Société Absorbante bénéficiera des engagements reçus, le cas échéant, par les Sociétés Absorbées, et sera substituée aux Sociétés Absorbées dans la charge des engagements donnés par ces dernières, en ce compris ceux énumérés à ladite annexe au présent traité.

TROISIEME PARTIE

PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société Absorbante aura la propriété des biens et droits des Sociétés Absorbées, en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité des Sociétés Absorbées, à compter de la Date de Réalisation.

Ainsi qu'il a déjà été indiqué, elle en aura la jouissance rétroactivement à la Date d'Effet de sorte que toutes les opérations actives et passives dont les biens transmis auront pu faire l'objet entre la Date d'Effet (incluse) et la Date de Réalisation, seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de la Société Absorbante. Le patrimoine de chacune des Sociétés Absorbées sera dévolu dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation.

L'ensemble du passif des Sociétés Absorbées à la Date de Réalisation, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires y compris les charges fiscales éventuellement occasionnées par la dissolution des Sociétés Absorbées, seront transmis à la Société Absorbante.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

QUATRIEME PARTIE

CHARGES ET CONDITIONS

I/ En ce qui concerne la Société Absorbante

Les Fusions sont faites sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la Société Absorbante oblige celle-ci à accomplir et exécuter, à savoir, pour les biens transmis et le passif pris en charge :

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

2. Elle sera subrogée dans le bénéfice de tous droits ainsi que dans le bénéfice et la charge de tous traités, marchés et conventions intervenus avec toutes administrations et tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont transmis et, en particulier, tous les contrats en cours, souscrits par les Sociétés Absorbées, ainsi que toutes polices d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques, ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations ou permissions administratives qui auraient été consenties aux Sociétés Absorbées.

3. Elle sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances des Sociétés Absorbées.

4. Elle supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurances, redevances d'abonnements, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits transmis par les Sociétés Absorbées.

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

6. Elle aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle transmis et fera son affaire personnelle, après la Date de Réalisation, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.

7. Elle sera tenue à l'acquit de la totalité du passif des Sociétés Absorbées dans les limites et conditions où il est ou deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes d'emprunt ou titres de créances pouvant exister, comme les Sociétés Absorbées sont tenues de le faire elles-mêmes et avec toutes exigibilités anticipées s'il y a lieu.

   Elle sera tenue également, et dans les mêmes conditions, à l'exécution des engagements de cautions et des avals, le cas échéant, pris par les Sociétés Absorbées et bénéficiera de toutes contre garanties y afférent.

   Dans le cas où il se révélerait une différence en plus ou en moins, entre les passifs énoncés ci-dessus et les sommes réclamées par les tiers et reconnues exigibles, la Société Absorbante sera tenue d'acquitter ou bénéficiera de tout excédent éventuel, sans revendication possible de part ni d'autre.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

Les créanciers des Sociétés Absorbées et de la Société Absorbante dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion pourront faire opposition dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de ce projet. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des Fusions.

8. En ce qui concerne plus particulièrement la prise en charge des prêts consentis aux Sociétés Absorbées, le représentant de la Société Absorbante déclare bien connaître leurs conditions et dispenser les représentants des Sociétés Absorbées de plus amples explications. Le représentant de la Société Absorbante oblige cette société à remplir intégralement toutes les obligations souscrites par les Sociétés Absorbées à l'égard des organismes prêteurs et à faire, auprès desdits organismes, toutes demandes nécessaires au transfert et au maintien au bénéfice de la Société Absorbante desdits prêts et crédits.

9. Elle sera substituée aux Sociétés Absorbées dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions.

10. En ce qui concerne les droits de propriété industrielle et commerciale compris, le cas échéant, dans la transmission faite à titre de fusion par les Sociétés Absorbées, la Société Absorbante disposera seule de la propriété et de tous les droits y afférents, à compter de la Date de Réalisation. La Société Absorbante dispense chacune des Sociétés Absorbées de faire plus ample désignation des droits de propriété intellectuelle / industrielle dont elle reconnaît avoir pleine connaissance.

En conséquence, à compter de cette date, elle aura seule le droit de les exploiter librement comme bon lui semblera et à ses risques et profits sur toute l'étendue du territoire où ces éléments incorporels sont ou seront protégés, étant toutefois précisé qu'elle sera substituée et subrogée dans tous les droits et obligations relevant de conventions relatives à ces éléments incorporels conclues avec des tiers.

Elle aura également le droit dans ces territoires, d'entreprendre, de reprendre ou de continuer à son nom, à ses frais, risques et profits tant en demande qu'en défense, tous droits, instances, procédures ou actions relatifs à ces éléments incorporels.

11. A compter de la Date de Réalisation, la Société Absorbante aura tous pouvoirs pour, aux lieu et place des Sociétés Absorbées, relativement aux droits et biens transmis ou au passif pris en charge, intenter ou suivre toutes actions judiciaires et procédures arbitrales, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes en suite de ces décisions.

II/ En ce qui concerne les Sociétés Absorbées

1. Les Fusions sont faites sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.

2. Les représentants des Sociétés Absorbées obligent celles-ci à fournir à la Société Absorbante tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports faits à titre de fusion et l'entier effet de la présente convention. Ils s'obligent, notamment, et obligent les Sociétés Absorbées qu'ils représentent, à première réquisition de la Société Absorbante à faire établir tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présentes et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

3. Les représentants des Sociétés Absorbées, *ès* qualité, obligent celles-ci à remettre et à livrer à la Société Absorbante dans les meilleurs délais à compter de la Date de Réalisation, tous les biens et droits ci-dessus transmis ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

4. Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à un accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, les Sociétés Absorbées solliciteront en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifieront à la Société Absorbante.

5. Les représentants des Sociétés Absorbées s'obligent, jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre l'exploitation des Sociétés Absorbées conformément aux pratiques antérieures et à la gestion passée et à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner leur dépréciation.

CINQUIEME PARTIE

ABSENCE DE REMUNERATION DE LA TRANSMISSION DE PATRIMOINE

I/ Absence d'augmentation de capital de la Société Absorbante et reconstitution des provisions réglementées

La société KAUFMAN & BROAD SA détenant 100 % du capital de la Société Absorbante et de chacune des Sociétés Absorbées, il ne sera procédé à aucune augmentation de capital de la Société Absorbante en contrepartie des montants nets des transmissions réalisées par les Sociétés Absorbées, conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce.

Conformément à l'article 746-1 du règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général concernant les fusions et scissions sans échanges de titres, tel que modifié par le règlement n°2023-08 du 22 novembre 2023, la Société Absorbante inscrira la contrepartie du patrimoine transmis, égal au montant des actifs nets transmis par chacune des Sociétés Absorbées, au compte « report à nouveau ».

La Société Absorbante s'engage par ailleurs à reconstituer à son bilan les provisions réglementées de la Société Absorbée, par imputation sur un compte de prime ou de réserve disponible. Il est par les présentes constaté, au 30 novembre 2025, une provision réglementée d'un montant de 515 euros au passif de K&B Rhône-Alpes, et une provision réglementée d'un montant de 24 euros au passif K&B K&B Poitou Charentes.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

SIXIEME PARTIE

DECLARATIONS

Les représentants de chacune des Sociétés Absorbées déclarent :

A - Sur les Sociétés Absorbées

1°/ Qu'elles n'ont jamais été en état de liquidation de biens ou de redressement judiciaire, n'ont jamais bénéficié d'un jugement de suspension provisoire des poursuites et n'ont fait l'objet d'aucune des procédures prévues par le Code de Commerce sur le redressement et la liquidation judiciaire des entreprises.

2°/ Qu'elles n'ont pas actuellement, ni susceptibles d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens.

3°/ Qu'elles n'ont contracté aucune interdiction de commerce, sous quelque forme que ce soit, ni aucune clause de non-concurrence vis-à-vis de quiconque.

B - Sur les biens transmis par les Sociétés Absorbées

1°/ Que les biens transmis sont libres de tous privilèges ou nantissements sous réserve des inscriptions prises dont la Société Absorbante a parfaite connaissance et dispense les représentants des Sociétés Absorbées de donner de plus amples explications.

2°/ Qu'ils sont de libre disposition entre les mains des Sociétés Absorbées, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation.

3°/ Le représentant de la Société Absorbante déclare, en tant que de besoin, dispenser les représentants des Sociétés Absorbées :

- de donner de plus amples explications sur l'origine de propriété des biens et droits transmis ;
- d'indiquer le montant du chiffre d'affaires et des résultats réalisés par la société au cours des trois derniers exercices ;
- de dresser l'inventaire de ses livres comptables ; et
- de dresser la liste des litiges en cours.
-

SEPTIEME PARTIE

DISSOLUTION DES SOCIETES ABSORBEES

Du fait de la transmission universelle du patrimoine des Sociétés Absorbées à la Société Absorbante, les Sociétés Absorbées se trouveront dissoutes de plein droit par le seul fait de la réalisation définitive des Fusions.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

L'ensemble du passif des Sociétés Absorbées devant être transmis à la Société Absorbante, la dissolution des Sociétés Absorbées du seul fait des Fusions ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de ces dernières.

Tous pouvoirs sont conférés aux représentants légaux des Sociétés Absorbées, à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des Fusions par eux-mêmes, ou par un mandataire par eux désigné et, en conséquence, de réitérer si besoin était, la transmission du patrimoine des Sociétés Absorbées à la Société Absorbante, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission dudit patrimoine, et enfin de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations fiscales ou autres.

HUITIEME PARTIE

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les Fusions seront définitivement réalisées le 30 novembre 2026 à 23h59, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes (et sous réserve de l'expiration du délai d'opposition des créanciers de 30 jours) :

- approbation de la Fusion Rhône-Alpes par l'associé unique de K&B Rhône-Alpes ;

- approbation de la Fusion Poitou Charentes par l'associé unique de K&B Poitou Charentes ;

- approbation des Fusions par l'associé unique de la Société Absorbante.

La réalisation de ces conditions sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme :

- du procès-verbal des décisions de l'associé unique de K&B Rhône-Alpes approuvant la Fusion Rhône-Alpes ;

- du procès-verbal des décisions de l'associé unique de K&B Poitou Charentes approuvant la Fusion Poitou Charentes ;

- du procès-verbal des décisions de l'associé unique de la Société Absorbante approuvant les Fusions.

La constatation matérielle de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

A défaut de réalisation des conditions susvisées le 30 novembre 2026 à 23h59 au plus tard, pour l'une des Fusions concernées, le présent projet de fusion sera considéré comme caduc sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part, ni d'autre, mais seulement en ce qui concerne ladite fusion dont les conditions ne se sont pas réalisées. Le présent projet de fusion demeurera valide en ce qui concerne l'autre fusion dont les conditions se seront réalisées.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

NEUVIEME PARTIE

REGIME FISCAL

9.1. Dispositions générales

Les représentants des Sociétés Absorbées et de la Société Absorbante 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 ou taxes et autres obligations résultant de la réalisation définitive des Fusions.

9.2. Impôt sur les sociétés

Les Sociétés Absorbées et la Société Absorbante sont des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés et les présentes Fusions sont constitutives d'opérations énumérées à l'article 210-0 A, I, 3° du Code Général des Impôts.

Ainsi qu'il est convenu ci-dessus, les Fusions prendront effet fiscalement au 1er décembre 2025. En conséquence, les résultats bénéficiaires ou déficitaires des Sociétés Absorbées depuis cette date jusqu'à la réalisation définitive des Fusions seront englobés dans le résultat fiscal de la Société Absorbante.

Les soussignés, ès-qualités, déclarent soumettre les présentes Fusions au régime spécial des fusions prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

Les présentes Fusions retenant les valeurs comptables dans les comptes au 30 novembre 2025, comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé des Sociétés Absorbées, la Société Absorbante reprendra dans ses comptes les écritures des Sociétés Absorbées en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments de l'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés. Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures des Sociétés Absorbées.

En conséquence, la Société Absorbante prend l'engagement de respecter l'ensemble des prescriptions légales de l'article 210 A du Code Général des Impôts et notamment :

- De reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez les Sociétés Absorbées et qui ne deviennent pas sans objet du fait des Fusions ;

- De reprendre à son passif les réserves où les Sociétés Absorbées ont portés les plus-values à long terme soumises antérieurement aux taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 % ainsi que les provisions pour fluctuation des cours, en application de l'article 39 I 5° alinéa 6 du Code Général des Impôts ;

- De se substituer, le cas échéant, aux Sociétés Absorbées pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de celle-ci ;

- De calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport, ou des biens qui leur sont assimilés en application de l'article 210 A 5 et 6 du Code Général des Impôts d'après la valeur que ces biens avaient du point de vue fiscal dans les écritures des Sociétés Absorbées à la date de prise d'effet des Fusions ;

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

- De réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions et délais fixés à l'article 210 A 3, d) du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées lors des Fusions sur les actifs amortissables des Sociétés Absorbées, étant spécifié à cet égard qu'en vertu des dispositions précitées la cession de l'un des biens amortissables reçus entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée à la date de ladite cession. 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 ;

- D'inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations ou les biens qui leur sont assimilés en application de l'article 210 A, 5 et 6 du Code Général des Impôts pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures des Sociétés Absorbées. A défaut, la Société Absorbante devra comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel interviennent les Fusions, 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 des Sociétés Absorbées.

9.3. Taxe sur la valeur ajoutée

Les Sociétés Absorbées et la société Absorbante déclarent être assujetties-redevables de la taxe sur la valeur ajoutée.

Conformément à l'article 257 bis du Code Général des Impôts, la transmission des actifs envisagée au présent traité est dispensée de TVA, dans la mesure où la présente fusion emporte transmission d'une universalité de biens au profit de la Société Absorbante.

La doctrine administrative BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10 n°60 prévoit que sont par conséquent dispensés de TVA les transferts de biens suivants :

- transferts de marchandises neuves et d'autres biens détenus en stocks ;
- transferts de biens mobiliers corporels d'investissement qui ont ouvert droit à déduction complète ou partielle de la TVA lors de leur achat, acquisition intracommunautaire, importation ou livraison à soi-même ;
- transferts de biens mobiliers incorporels d'investissement ; et
- transferts d'immeubles et de terrains à bâtir.

En application de l'article 207-III-4 de l'annexe II du Code Général des Impôts, ledit transfert est également dispensé lors de la présente opération, de la régularisation de la TVA initialement déduite par les Sociétés Absorbées.

En contrepartie, la Société Absorbante, étant réputée continuer la personne des Sociétés Absorbées, s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures desdits biens et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues à l'article 207, III, 4 de l'annexe II du Code Général des Impôts qui auraient été exigibles si les Sociétés Absorbées avaient continué à utiliser lesdits biens.

Conformément à la tolérance administrative BOI-TVA-DED-50-20-20 24/02/2021 n°130, les Sociétés Absorbées déclarent transférer purement et simplement à la Société Absorbante, qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, les éventuels crédits de taxe sur la valeur ajoutée dont elles disposeront à la date où elles cesseront juridiquement d'exister.

La Société Absorbante s'engage à remplir les formalités nécessaires auprès de l'administration fiscale pour l'informer de ce transfert et s'engage à en fournir la justification comptable.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

A noter sur le plan formel qu'en vertu de l'article 287, 5, c du Code Général des Impôts, les déclarations de TVA souscrites par les Sociétés Absorbante et Absorbées au titre de la période au cours de laquelle la transmission du patrimoine est réalisée, doivent mentionner en ligne E2 « Autres opérations non imposables », le montant total HT de la valeur nette comptable des transferts précités.

9.4. Enregistrement

Les parties déclarent que les présentes Fusions entrent dans le champ d'application du régime spécial prévu à l'article 816 du Code Général des Impôts. En conséquence, les présentes Fusions seront enregistrées gratuitement.

9.5. Opérations antérieures

Le cas échéant, la Société Absorbante s'engage à reprendre le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par les Sociétés Absorbées à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires, et en particulier à l'occasion de fusions ou d'apports partiels d'actifs soumis aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis par les Sociétés Absorbées. Il en est de même, en tant que de besoin, de tout engagement de construire pris par une des sociétés Absorbées notamment au titre des articles 150 U II 7°, article 150 VE et article 210 F du Code Général des Impôts.

9.6. Obligations déclaratives

Conformément aux dispositions de l'article 201 du Code Général des Impôts, la Société Absorbante s'engage à aviser le centre de formalités des entreprises (CFE) de la cessation des Sociétés Absorbées dans un délai de 45 jours courant à compter de la publication de la présente opération dans un journal d'annonces légales et à déposer une déclaration de résultats pur chacune des Sociétés Absorbées dans les 60 jours courant à compter de la même publication.

Les Sociétés Absorbante et Absorbées s'engagent expressément à accomplir au titre des présentes opérations, les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du Code Général des Impôts, en particulier :

- en ce qui concerne les Sociétés Absorbées : à joindre à leur déclaration de résultat de l'exercice de fusion, l'état de suivi des valeurs fiscales des biens prévu à l'article 54 septies I du Code Général des Impôts contenant les mentions précisées à l'article 38 quindecies de l'annexe III au Code Général des Impôts;

- en ce qui concerne la Société Absorbante : à joindre à sa déclaration de résultat de l'exercice de réalisation de la présente opération et des exercices suivants le cas échéant, l'état de suivi des valeurs fiscales des biens précité et à tenir le registre spécial de suivi des plus-values sur les éléments d'actif non amortissables en sursis d'imposition prévu par l'article 54 septies, II du Code Général des Impôts.

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

DIXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

I - Formalités

1° - La Société Absorbante remplira dans les délais légaux toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre des Fusions.

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

3° - La Société Absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle transmis.

II - Désistement

Les représentants des Sociétés Absorbées déclarent désister purement et simplement celles-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter auxdites sociétés sur les biens ci-dessus transmis, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Société Absorbante aux termes du présent acte.

III - Remise de titres

Il sera remis à la Société Absorbante, dans les meilleurs délais à compter de la Date de Réalisation, les originaux des actes constitutifs et modificatifs des Sociétés Absorbées ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété et tous contrats, archives, pièces et autres documents relatifs aux biens et droits transmis par les Sociétés Absorbées.

La Société Absorbante sera subrogée dans les droits et actions des Sociétés Absorbées pour se faire délivrer à ses frais tous titres quelconques ainsi que les copies et photocopies d'archives, pièces et autres documents relatifs aux biens et droits transmis.

IV - Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture les Fusions, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante ainsi que son représentant l'y oblige.

V - Election de domicile

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

Paraphe HS Paraphe HS Paraphe HS

Docusign Envelope ID: 0DB1F0DC-4E83-8531-81EB-E3C9BA88DA72

VI – <u>Pouvoirs</u>

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

V- <u>Signature électronique</u>

A titre de convention de preuve, les Sociétés conviennent que le présent traité est signé sur support électronique conformément à la réglementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1367 et suivants du Code civil. A cet effet, les Sociétés acceptent d'utiliser la plateforme en ligne DocuSign (www.docusign.com).

Chacune des Sociétés décide (i) que la signature électronique qu'elle appose sur le présent traité a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au présent traité. Chacune des Sociétés prend acte que le procédé de signature utilisé par les Parties pour signer le présent traité sur support électronique permet à chacune d'elles de disposer d'un exemplaire du présent traité sur support durable ou d'y avoir accès, conformément à l'article 1375 alinéa 4 du Code civil.

Le 12 octobre 2026

KAUFMAN & BROAD REAL ESTATE
Représentée par :

Signé par :
[redacted]
E24D6SF1690E416...

son Président,
Monsieur Sylvère Hamel

KAUFMAN & BROAD RHONE-ALPES
Représentée par :

[redacted]

Monsieur Sylvère Hamel

KAUFMAN & BROAD POITOU CHARENTES
Représentée par :

Signé par :
[redacted]

Monsieur Sylvère Hamel